Esens

Erbbau - Stadtnahes Siedlungshaus mit großem Garten

CODICE OGGETTO: 25361060

PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 109 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 890 m^2

CODICE OGGETTO: 25361060 - 26427 Esens

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25361060 - 26427 Esens

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25361060
Superficie netta	ca. 109 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1952
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 22 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25361060 - 26427 Esens

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25361060 - 26427 Esens

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361060 - 26427 Esens

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361060 - 26427 Esens

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361060 - 26427 Esens

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361060 - 26427 Esens

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1952, das sich auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück von ca. 890 m² befindet. Die Immobilie, mit einer Wohnfläche von ca. 109 m², bietet viel Potenzial für Eigenheimbesitzer, die ein sanierungsbedürftiges Haus nach ihren eigenen Vorstellungen umgestalten möchten.

Das Siedlungshaus besteht aus insgesamt fünf Zimmern. Die Raumaufteilung umfasst drei Schlafzimmer, die unterschiedlich genutzt werden können, und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Mit einem Badezimmer und zwei Wc´s ausgestattet, besteht die Möglichkeit, hier eventuell weitere Sanitärbereiche zu schaffen, um den Wohnkomfort zu erhöhen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der große Garten, der zu vielfältigen Freizeitaktivitäten und naturnaher Gestaltung einlädt. Die vorhandenen Obstbäume bieten eine natürliche Begrünung und die Möglichkeit zur Nutzung der Früchte im eigenen Garten. Dieser Garten bietet zudem ausreichend Raum für Gartenprojekte, ob für den individuellen Anbau von Gemüse und Blumen, dem Anlegen von Erholungszonen, oder einem Spielbereich für Kinder.

Zusätzlich gehört eine Garage zum Objekt, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern möglicherweise auch als Werkstatt oder Abstellraum genutzt werden kann.

Die Lage der Immobilie ermöglicht, trotz der ruhigen Wohnumgebung, eine gute Anbindung an die nahegelegene Stadt. Stadtnahe Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, sind somit bequem zu erreichen und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Eine Besichtigung ist empfehlenswert, um die Potenziale und die Vorzüge dieses Anwesens aus erster Hand kennenzulernen. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25361060 - 26427 Esens

Dettagli dei servizi

- Erbbaugrundstück
- 890qm Fläche
- Torfbrandklinker
- Viele Zimmer
- Großer Garten
- Stadtnah
- Gasheizung
- Satteldach
- Garage

CODICE OGGETTO: 25361060 - 26427 Esens

Tutto sulla posizione

Esens ist eine Kleinstadt im ostfriesischen Landkreis Wittmund sowie Mitgliedsgemeinde und Verwaltungssitz der Samtgemeinde Esens. Historisch gehört die Stadt als wichtigster zentraler Ort zum Harlingerland.

Die Entfernung zur Küste und zum Ortsteil Bensersiel beträgt nur 5 km. Bensersiel ist ein staatlich anerkanntes Nordseeheilbad und verfügt über einen Boots- und Kutterhafen sowie einen langen, kinderfreundlichen Sandstrand. Die Insel Langeoog ist mit der Fähre zu erreichen.

Im 900 m entfernten Ortskern finden Sie alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken und Ärzte. Kindergärten und Schulen sind im Umkreis von zwei Kilometern zu erreichen.

Die bekannten Städte Emden, Aurich, Esens, Wittmund, Jever und Wilhelmshaven laden mit ihren abwechslungsreichen und typisch nordischen Innenstädten zum Shoppen ein.

CODICE OGGETTO: 25361060 - 26427 Esens

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25361060 - 26427 Esens

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com