

Esens

# Viel Platz für Ihre Ideen – Einfamilienhaus mit großem Grundstück in beliebter Lage von Esens

*Property ID: 25361065*



**PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.085 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25361065 - 26427 Esens

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## At a glance

Property ID	25361065	Purchase Price	280.000 EUR
Living Space	ca. 190 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 150 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

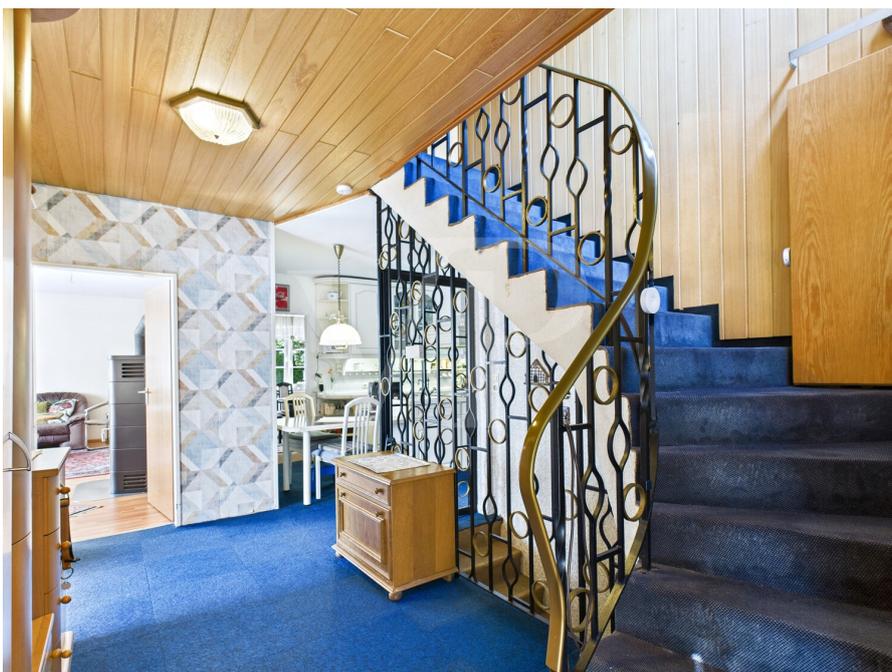
Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	226.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	31.08.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972

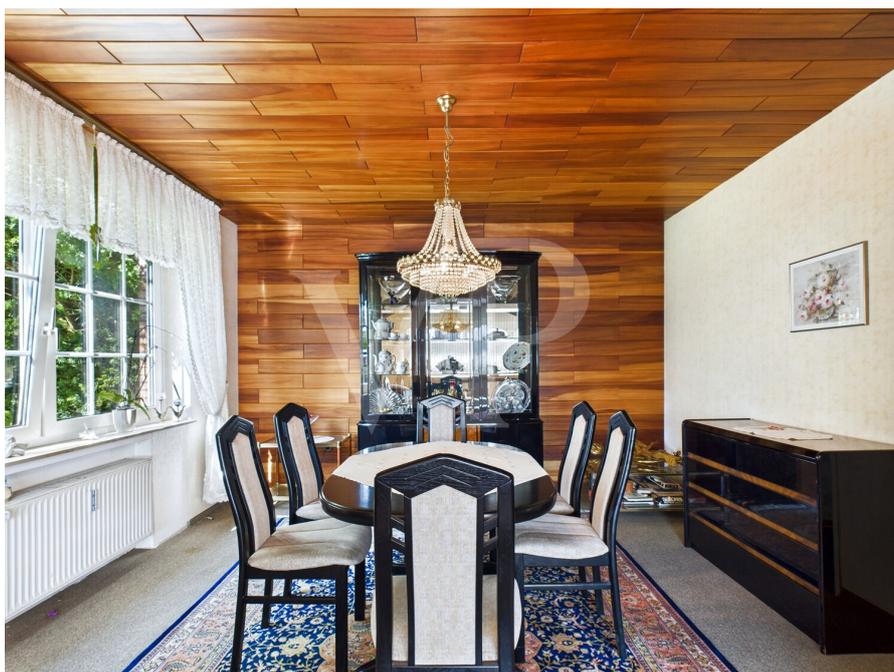
Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## The property



Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## The property



Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## The property



Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## The property



Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## The property



Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## The property



Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## The property



Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## The property



Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## The property



Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## A first impression

Auf einem rund 1.085 m<sup>2</sup> großen Grundstück erwartet Sie dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1972. Mit ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt sechs Zimmern – darunter zwei Schlafzimmer und zwei Bäder – bietet die Immobilie viel Platz für Familien oder Paare, die ein großzügiges Zuhause mit Gestaltungsfreiheit suchen.

Wir betreten die Immobilie über den großzügigen, hellen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und direkt in die verschiedenen Wohnbereiche führt. Von hier aus gelangen wir sowohl in den Abstellraum als auch in die Garage. Ebenfalls vom Eingangsbereich erreichbar ist das Gäste-WC.

Über den anschließenden Flur, vorbei an der Treppe ins Obergeschoss, betreten wir den offenen Wohn- und Essbereich. Dieser besticht durch seine Großzügigkeit und die großen Fensterflächen, die für ein helles, freundliches Ambiente sorgen.

Angrenzend befindet sich die Küche mit Flur, die viel Platz zum Kochen und Arbeiten bietet. Ein großes Fenster öffnet den Blick in den Garten und sorgt für angenehmes Tageslicht. Direkt daneben liegt die praktische Hinterküche, die zusätzlichen Stauraum schafft. Der direkte Zugang zur Terrasse und in den weitläufigen Garten macht diesen Bereich zum Herzstück des Hauses.

Im Erdgeschoss befindet sich darüber hinaus ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Büroraum nutzen lässt. Abgerundet wird die Etage durch ein funktionales Duschbad.

Über die Treppe erreichen wir das Obergeschoss. Hier erwarten Sie zwei großzügige Schlafzimmer, die durch ihre ruhige Lage ideale Rückzugsorte bieten. Ein weiteres Arbeitszimmer ergänzt das Raumangebot dieser Ebene. Von dort aus gelangen Sie zudem auf die große Dachfläche, die vielseitiges Ausbaupotenzial bietet. Zwei Badezimmer sowie der zentrale Flur komplettieren das Obergeschoss.

Das Kellergeschoss bietet reichlich Nutzfläche. Neben einem großen Kellerraum stehen hier zwei weitere Abstellräume zur Verfügung – ideal für Vorräte, Hobbys oder zusätzlichen Stauraum.

Das Haus selbst befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand – ideal für Käufer, die Eigeninitiative mitbringen und ein Zuhause ganz nach ihren Wünschen gestalten

möchten. Beheizt wird es über eine Zentralheizung. Ein Energieausweis liegt vor und kann bei Interesse eingesehen werden. Auf dem Grundstück stehen außerdem ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

Die Lage punktet mit einer ruhigen Sackgassenlage und freundlichen Nachbarschaft in guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar.

Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## All about the location

Dieses großzügige Einfamilienhaus liegt in der schönen historischen Küstenstadt Esens. Die zentrale Lage des Hauses in direkter Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Schulen, bietet eine ideale Umgebung für Familien, die eine Erreichbarkeit schätzen. Die Umgebung ist geprägt von weiteren Einfamilienhäusern und bietet somit eine harmonische Nachbarschaftsstruktur.

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

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

Supermärkte, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Behördliche Angelegenheiten ist das Rathaus in Esens zuständig.

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

Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 31.8.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 226.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25361065 - 26427 Esens

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)