

Esens

## Wohnen auf 2 Ebenen - ideal für Singles oder Paare mitten in Esens

Número de propiedad: 25361010



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

PRECIO DEL ALQUILER: 700 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25361010 - 26427 Esens

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25361010 - 26427 Esens

## De un vistazo

|                      |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25361010                                              |
| Superficie habitable | ca. 70 m²                                             |
| Piso                 | 1                                                     |
| Habitaciones         | 2                                                     |
| Dormitorios          | 1                                                     |
| Baños                | 2                                                     |
| Año de construcción  | 1998                                                  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 15 EUR (Alquilar) |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Precio del alquiler    | 700 EUR                  |
| Costes adicionales     | 230 EUR                  |
| Piso                   | Ático                    |
| Estado de la propiedad | cuidado                  |
| Método de construcción | Sólido                   |
| Características        | Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25361010 - 26427 Esens

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero  |
| Certificado energético válido hasta | 09.06.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 72.10 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1998                   |

Número de propiedad: 25361010 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361010 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361010 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361010 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361010 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361010 - 26427 Esens

## Una primera impresión

Diese charmante ca. 70 m<sup>2</sup> große Maisonettewohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mitten im beliebten Stadtzentrum von Esens. Sie überzeugt durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung, zwei Bäder, einen sonnigen Balkon und eine separate Küche. Highlights der Wohnung: - Großzügiger Flur mit Platz für Garderobe & Zugang zu allen Räumen - Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon (südöstlich ausgerichtet) – ideal zum Entspannen - Separate Wohnküche inkl. Einbauküche (kostenfrei zur Nutzung) - Zwei Bäder: Modernes Duschbad im unteren Bereich + Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden - weiteres kleines Bad im Obergeschoss - Großzügiger Schlafbereich im Obergeschoss mit gemütlicher Atmosphäre - Zusätzliches kleines Arbeits- oder Leseck im Obergeschoss - Fest zugewiesener Pkw-Stellplatz (zzgl. 15 €/Monat) - Fahrradschuppen zur gemeinschaftlichen Nutzung Weitere Infos: - Die Wohnung wird renoviert übergeben - Nichtraucherwohnung - Tierhaltung nach Absprache mit Rücksicht auf die Hausgemeinschaft - Sofort bezugsfrei Klingt das interessant für Sie? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Gerne senden wir Ihnen das vollständige Exposé zu und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25361010 - 26427 Esens

## Todo sobre la ubicación

Esens ist eine idyllische Kleinstadt im Landkreis Wittmund und liegt in einer einzigartigen Küstenregion Ostfrieslands. Frische Nordseeluft, weite Landschaften, alte Kirchen und Mühlen prägen das Gesicht der Stadt. Die Esenser Altstadt lädt zum Bummeln durch die Fußgängerzone und über den Marktplatz ein. Darüber hinaus bietet die Innenstadt mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Desweiteren verfügt die Stadt über eine sehr gute Infrastruktur mit einem umfangreichen Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangebot. Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß zu erreichen. Die Nähe zur Nordseeküste und den beliebten Ferienregionen wie der Insel Langeoog oder dem Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer macht Esens besonders attraktiv für Natur- und Freizeitliebhaber. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung laden zum Erholen und Entspannen ein. Ob Sie die warmen Sommertage an den endlosen Sandstränden verbringen oder eine Radtour durch die schöne ostfriesische Landschaft unternehmen, bleibt ganz Ihnen überlassen.

Número de propiedad: 25361010 - 26427 Esens

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 72.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 25361010 - 26427 Esens

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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