

Esens – Esens

# 3-Zimmerwohnung mit schönem Süd/Ost Balkon, inkl. PKW-Stellplatz in bester Innenstadtlage von Esens

Objektnummer: 24361074

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

## Auf einen Blick

|              |                       |             |                                  |
|--------------|-----------------------|-------------|----------------------------------|
| Objektnummer | 24361074              | Mietpreis   | 700 EUR                          |
| Wohnfläche   | ca. 73 m <sup>2</sup> | Nebenkosten | 230 EUR                          |
| Etage        | 1                     | Wohnung     | Etagenwohnung                    |
| Zimmer       | 3                     | Bauweise    | Massiv                           |
| Schlafzimmer | 2                     | Nutzfläche  | ca. 6 m <sup>2</sup>             |
| Badezimmer   | 1                     | Ausstattung | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |
| Baujahr      | 1999                  |             |                                  |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz         |             |                                  |

Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                             |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH                   |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergieverbrauch         | 114.90 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 21.05.2033     | Energie-Effizienzklasse     | D                           |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1999                        |

Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

## Die Immobilie





Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

## Ein erster Eindruck

Sie sind auf der Suche nach einer geräumigen Mietwohnung in zentraler Lage in Esens? Dann haben Sie vielleicht mit dieser Wohnung den perfekten Wohnraum gefunden. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1999 erbaut wurde. Über das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus gelangen Sie direkt in die großzügige Diele, die als zentraler Raum der ca. 73 m<sup>2</sup> großen Wohnung den Zugang zu allen weiteren Räumen bietet. Das moderne Duschbad, das sich direkt an die Diele anschließt, ist mit einer Duschkabine, einem WC, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Von hier aus erreichen Sie die beiden geräumigen Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können. Eines der Zimmer lässt sich bei Bedarf auch ideal als Büro oder Gästezimmer einrichten. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich die gut ausgestattete Küche mit einer praktischen Einbauküche, die während der gesamten Mietdauer kostenfrei zur Verfügung steht. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet Ihnen Zugang zum Balkon, der aufgrund seiner südöstlichen Ausrichtung viele Sonnenstunden verspricht – ein perfekter Ort zum Entspannen. Ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum für alltägliche Utensilien runden das Wohnen hier ab. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigener Kellerraum, den Sie ganz nach Bedarf nutzen können. Weitere Ablagemöglichkeiten finden Sie im gemeinschaftlichen Kellerbereich. Auch ein Raum zum Wäschetrocknen steht Ihnen hier zur Verfügung. Ein fest zugewiesener Pkw-Stellplatz hinter dem Haus sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradschuppen im Außenbereich bieten weiteren Komfort. Ein Nichtraucherhaushalt wird vorausgesetzt. Eine Tierhaltung ist grundsätzlich möglich, sofern die Hausgemeinschaft dadurch nicht gestört wird. Klingt dieses Angebot für Sie interessant? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Wir senden Ihnen gerne ein ausführliches Exposé und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

## Ausstattung und Details

- voll möbliert (wie abgebildet)
- Einbauküche inkl. sämtlicher Küchenutensilien
- Hauptbad mit Waschmaschine
- Wohnzimmer inkl. Sofa und Sesselgarnitur
- Essbereich inkl. Esstisch und 4 Stühlen (große Wohnwand)
- Schlafzimmer inkl. Kleiderschrank, Doppelbett und Nachtschränken
- Gästezimmer inkl. Einzelbett und kleinem Kleiderschrank
- Insektenschutzgitter in beiden Schlafräumen
- Süd/Ost-Balkon
- Gäste-WC
- direkte Nähe zur Innenstadt

Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

## Alles zum Standort

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 Supermärkte 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.

Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 114.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24361074 - 26427 Esens – Esens

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

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)