

Esens

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

Objektnummer: 25361010



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

MIETPREIS: 700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25361010 - 26427 Esens

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

Objektnummer: 25361010 - 26427 Esens

## Auf einen Blick

Objektnummer	25361010
Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Freiplatz, 15 EUR (Miete)

Mietpreis	700 EUR
Nebenkosten	230 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25361010 - 26427 Esens

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	72.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.06.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25361010 - 26427 Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25361010 - 26427 Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25361010 - 26427 Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25361010 - 26427 Esens

## Die Immobilie





Objektnummer: 25361010 - 26427 Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25361010 - 26427 Esens

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25361010 - 26427 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 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.

Objektnummer: 25361010 - 26427 Esens

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 72.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Objektnummer: 25361010 - 26427 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)