

Stedesdorf / Mamburg – Esens

# Naturhah & gemütlich - Obergeschosswohnung am Feldrand in Stedesdorf/ Mamburg zu vermieten

Objektnummer: 25361024



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

MIETPREIS: 700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

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

Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Auf einen Blick

Objektnummer	25361024	Mietpreis	700 EUR
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Zimmer	3	Wohnung	Dachgeschoss
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2024
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1991	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	175.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.03.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Ein erster Eindruck

Diese wunderschöne Obergeschosswohnung - in Sackgassenlage - mit 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche wird zur Miete angeboten und ist ab dem 1. April bezugsfertig. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle, großzügige Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, eine separate Küche und einen schönen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein großes Dusch-Wannenbad sowie zwei Gäste-WCs sorgen für zusätzlichen Komfort. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine einladende Diele im Erdgeschoss, von der aus sowohl das Gäste-WC als auch der Hauswirtschaftsraum erreichbar sind. Eine elegante Treppe führt in den Wohnbereich der Obergeschosswohnung. Zur Wohnung gehören zudem ein Garagenstellplatz und ein weiterer PKW-Stellplatz, sodass jederzeit ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Der Vermieter sucht langfristige Mieter, die diese tolle Wohnung zu ihrem neuen Zuhause machen möchten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Ausstattung und Details

- Sackgassenlage
- Einbauküche
- Balkon
- Grillplatz
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC
- Garage
- Stellplatz
- Wannenbad

Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Alles zum Standort

Stedesdorf ist eine Geestrandsiedlung an der Verbindungsstraße zwischen Esens und Wittmund. Die direkt angrenzende Kleinstadt Esens ist nur ca. 3,5 km entfernt. Esens ist eine idyllische Kleinstadt im Landkreis Wittmund und liegt in einer einzigartigen Küstenregion Ostfrieslands, direkt am UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer. 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. Darüber hinaus verfügt die Stadt über eine sehr gute Infrastruktur mit einem umfangreichen Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangebot. Das bekannte Internatsgymnasium ist ca. 900 Meter entfernt. Esens liegt nur wenige Kilometer vom Kur- und Erholungsort Bengersiel entfernt, der über einen Sandstrand, einen großen Yachthafen und eine Fährverbindung zur ostfriesischen Insel Langeoog verfügt. Dort können Sie sich von der einzigartigen Natur Ostfrieslands beeindruckt lassen. Ob Sie die warmen Sommertage an den endlosen Sandstränden verbringen oder eine Radtour unternehmen, bleibt Ihnen überlassen.

Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 175.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist F.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. 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.

Objektnummer: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – 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)