

Stedesdorf / Mamburg – Esens

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

CODE DU BIEN: 25361024



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

PRIX DE LOYER: 700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361024
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1991

Prix de loyer	700 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	175.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Tout sur l'emplacement

Stedesdorf ist ein 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.

CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

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)