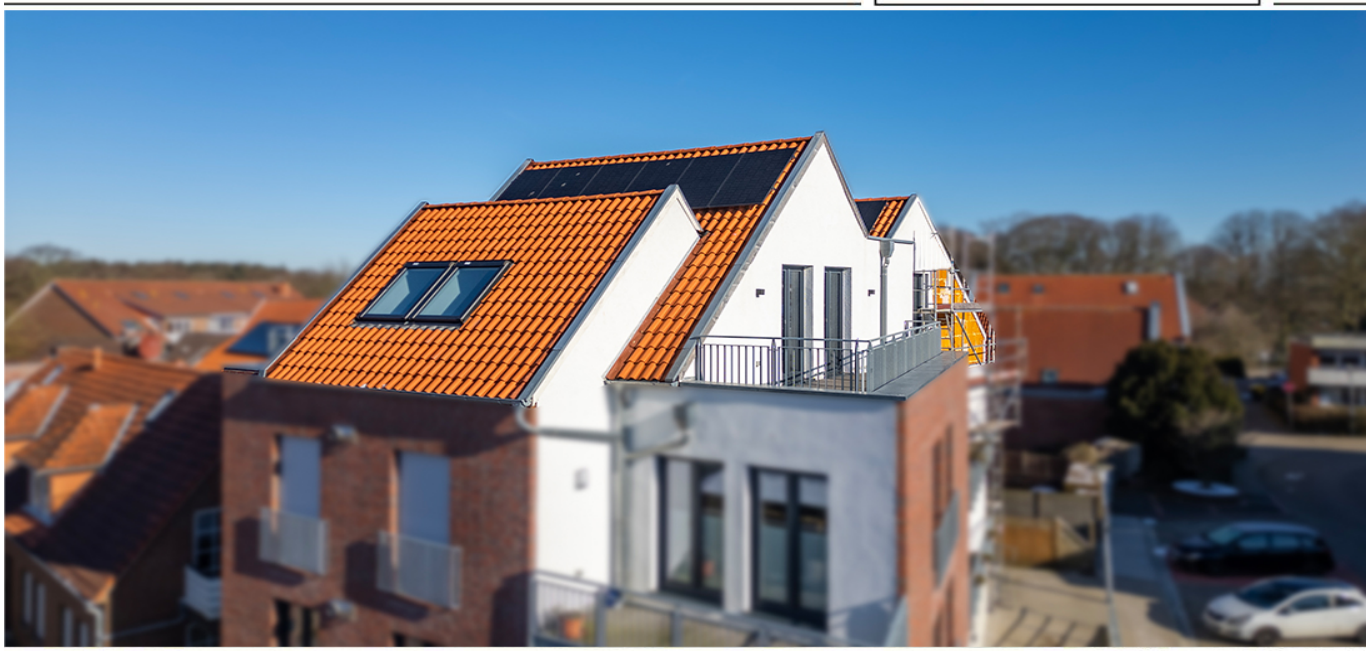
Esens

Keine Gaskosten! Barrierefreies KFW 40+ Penthouse mit Fahrstuhl & Tiefgarage

??????? ????????: 25361022



www.von-poll.com

???? ????????: 1.290 EUR • ?????????: ca. 93 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 25361022 - 26427 Esens

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25361022 - 26427 Esens

?? ??? ?????

??????? ????????	25361022
?????????	ca. 93 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2021
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ????????	1.290 EUR
????????? ???????	140 EUR
??????????	??????
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ????????

??????? ????????: 25361022 - 26427 Esens

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	16.50 kWh/m²a
????????? ?????????????? ?????? ???	21.08.2033	???????? ?????????? ????????	A+
???? ?????????	?????? ????????? ???? / ?????	???? ????????? ??????? ?? ?? ????????? ??????????????	2021

??????? ????????: 25361022 - 26427 Esens

?? ???????

??????? ????????: 25361022 - 26427 Esens

?? ???????

??????? ????????: 25361022 - 26427 Esens

?? ???????

??????? ????????: 25361022 - 26427 Esens

?? ???????

??????? ????????: 25361022 - 26427 Esens

??? ????? ????????

Als Herzstück eines modernen Neubaukomplex nach KfW 40+ Standard präsentiert sich dieses Penthouse als absolutes Highlight in der besten Lage von Esens. Die Wohnung befindet sich in der obersten Etage des Gebäudes und ist sowohl über das gemeinschaftliche Treppenhaus als auch über einen Fahrstuhl zu erreichen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zuerst in die L-förmige Diele, von der Sie die meisten Räume der Wohnung erreichen. Direkt neben dem Eingang liegt ein ruhiges Zimmer, das beispielsweise als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Angrenzend dazu befinden sich sowohl ein praktisches Gäste-WC als auch ein Hauswirtschaftsraum, welcher über einen Anschluss für eine Waschmaschine sowie zusätzlichen Stauraum verfügt. Besonders attraktiv ist das großzügige Schlafzimmer mit angrenzendem Bad en Suite, welches Ihnen einen besonders hohen Wohnkomfort bietet. Die Diele endet mit dem Highlight der Wohnung, dem großzügigen Wohn- und Essbereich. Der Wohn- und Essbereich erstreckt sich über ca. 45 m² und verfügt außerdem über eine hochwertige, offene Küche. Dieser offene und helle Raum bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur räumlichen Gestaltung, sodass Sie Ihre Wohnträume ideal verwirklichen können. Ob Sie lieber die Sonne genießen oder doch lieber im Schatten entspannen möchten, können Sie selbst entscheiden, denn die Wohnung verfügt über zwei Balkone, welche über den Wohnbereich erreichbar sind. Einer der Balkone bietet im Sommer durch die nördliche Ausrichtung immer ein schattiges Plätzchen, während der zweite Balkon mit einer südlichen Ausrichtung den ganzen Tag die warme Sonne empfängt. Hoch über den Dächern von Esens können Sie hier die angenehme Stille der beliebten Kleinstadt genießen. Einen weiteren Vorteil garantiert der zugewiesene Parkplatz in der Tiefgarage, sodass der Weg in die Wohnung möglichst bequem und kurz ist. Abgerundet wird die Wohnung mit einem Glasfaseranschluss, durch den Sie über eine sehr gute Internetverbindung verfügen und beispielsweise im Homeoffice arbeiten können.

??????? ????????: 25361022 - 26427 Esens

????????????? ??? ???????

- Zentrale Lage
- KFW 40 +
- gepflegter Zustand
- Fahrstuhl
- Seniorengerecht und Barrierefrei
- hochwertige Einbauküche im Wert von 20.000€
- Glasfaseranschluss
- Balkon in Süd-Ausrichtung
- Balkon in Nordausrichtung
- Vinylboden
- Fliesen
- 3-Fachverglasung
- PKW-Tiefgaragenstellplatz
- Externer, eigener Abstellraum

??????? ????????: 25361022 - 26427 Esens

??? ??? ??? ??????????

Esens ist eine idyllische Kleinstadt im Landkreis Wittmund und befindet sich in einer einmaligen Küstenregion Ostfrieslands, direkt am UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer. Die frische Nordseeluft, weite Landschaften, alte Kirchen und Mühlen prägen das Gesicht der Stadt. Die Altstadt von Esens lädt zum Bummeln durch die Fußgängerzone und über den Marktplatz ein. Darüber hinaus verfügt die Innenstadt über verschiedene Supermärkte und Geschäfte für den alltäglichen Bedarf. Insgesamt verfügt die Stadt über eine sehr gute Infrastruktur mit umfangreichen Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangeboten. Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Die Wohnung befindet sich hier direkt im Zentrum der Stadt, wodurch alle wichtigen Einrichtungen in wenigen Minuten fußläufig erreichbar sind. Esens liegt nur wenige Kilometer von dem Kur- und Erholungsort Bensersiel entfernt, welcher einen Sandstrand, einen großen Yachthafen und eine Fähranbindung zur ostfriesischen Insel Langeoog bietet. Hier können Sie sich selbst von der einzigartigen Natur Ostfrieslands beeindrucken lassen. Die nächstgelegenen Städte sind Aurich und Norden, welche Ihnen zusätzlich ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Unterhaltungsangeboten bieten. Hier können Sie Ihre Freizeit in den charmanten Innenstädten und Restaurants verbringen. Außerdem ermöglicht Ihnen der Bahnhof Nordens eine einfache und optimale Anbindung an das Verkehrsnetz, das zusätzlich durch die Autobahn bei Schortens erweitert wird.

??????? ????????: 25361022 - 26427 Esens

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 16.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

??????? ????????: 25361022 - 26427 Esens

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / ????????? ??????
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com