

Stedesdorf / Mamburg – Esens

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

**CODICE OGGETTO: 25361024**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25361024	Prezzo d'affitto	700 EUR
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	200 EUR
Vani	3	Appartamento	Attico
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1991	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

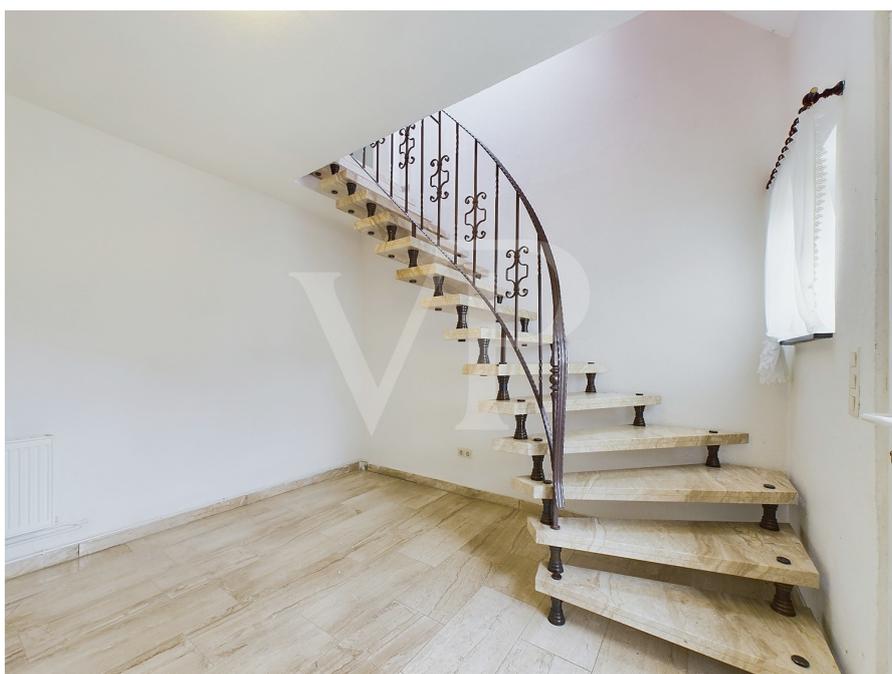
**CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	175.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.03.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens**

## Tutto sulla posizione

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 Bensen siel 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.

**CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25361024 - 26427 Stedesdorf / Mamburg – Esens**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia 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)