

Esens / Benersiel

# Exklusive Kapitalanlage in einmaliger Lage von Benersiel!

Número da propriedade: 25361008



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

PREÇO DE COMPRA: 1.599.000 EUR • ÁREA: ca. 553,64 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 32 • ÁREA DO TERRENO: 1.366 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## Numa vista geral

Número da propriedade	25361008	Preço de compra	1.599.000 EUR
Área	ca. 553,64 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Quartos	32	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	19	Área total	ca. 630 m <sup>2</sup>
Casas de banho	12	Modernização / Reciclagem	2004
Ano de construção	1988	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 76 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	150.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.04.2032	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004



Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## O imóvel





Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## O imóvel



Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## O imóvel





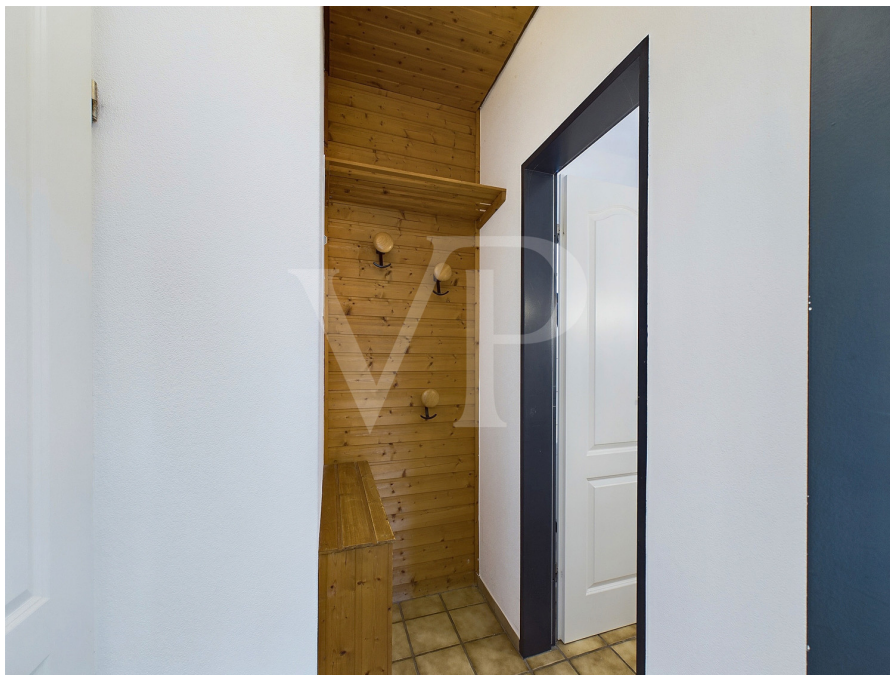
Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## O imóvel



Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## O imóvel





Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## O imóvel



Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## O imóvel





Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## O imóvel





Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## O imóvel





Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## O imóvel



Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Bengersiel

## O imóvel





Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrer neuen Kapitalanlage direkt an der malerischen Nordsee! In der wunderschönen Umgebung von Benersiel, nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt, befindet sich diese einzigartige Ferienimmobilie. Mit 11 liebevoll eingerichteten Ferienwohnungen und viel Platz im Außenbereich bietet es eine wunderbare Möglichkeit für Investoren, die auf der Suche nach einer lohnenden Kapitalanlage sind. Das Objekt stammt aus dem Jahr 1988 und eignet sich perfekt für die Vermietung an Feriengäste und bietet gleichzeitig noch viel Raum für weitere kreative Ideen. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet und umfasst insgesamt 11 separate Ferienwohnungen. Die einzelnen Einheiten sind so konzipiert, dass sie den Bedürfnissen der Gäste gerecht werden. Durch die Vielzahl der Zimmer und Bäder bietet das Objekt ausreichend Platz für unterschiedliche Wohn- und Vermietungskonzepte. Auf einer Wohnfläche von ca. 608,6 m<sup>2</sup> bietet das Objekt insgesamt 32 Räume, davon 19 Schlafzimmer und 12 Bäder. Zwei Balkone und mehrere Terrassen bieten zusätzliche Freiflächen. Diese ermöglichen es den Bewohnern, den Außenbereich direkt vom Haus aus zu nutzen. Das Grundstück hat eine Größe von 1.366 m<sup>2</sup>. Die 11 Ferienwohnungen sind aufgeteilt in 3 Ferienwohnungen für je 2 Personen, 4 Ferienwohnungen für je 4 Personen und 4 Ferienwohnungen für bis zu 6 Personen. Jede Ferienwohnung verfügt über eine voll ausgestattete Küche, ein gemütliches Wohnzimmer und 1 bzw. 2 komfortable Schlafzimmer. Besonders hervorzuheben ist die einzigartige Lage im beliebten Küstenort Benersiel. Die Umgebung bietet zahlreiche Aktivitäten wie Wattwandern, Radfahren und Wassersport. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Attraktionen sind ebenfalls gut erreichbar. Wer eine wertbeständige Kapitalanlage in bester Lage von Benersiel sucht, ist mit dieser Ferienimmobilie bestens beraten. Mit ihrer durchdachten Ausstattung, der Vielfalt der Wohneinheiten und dem großen Vermietungspotenzial bietet sie beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Ferienvermietung. Die Region zieht das ganze Jahr über Touristen an, was eine hohe Auslastung der Ferienwohnungen verspricht. Zudem profitieren Sie von attraktiven Mietpreisen. Mit 11 Ferienwohnungen, die sowohl für Familien als auch für Paare geeignet sind, bietet diese Immobilie ein hervorragendes Potenzial für eine lukrative Rendite. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie in bester Lage an der Nordsee zu investieren!

Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Bensorsiel

## Tudo sobre a localização

Bensorsiel ist ein idyllischer Küstenort an der Nordsee und gehört zur Stadt Esens im Landkreis Wittmund. Der Ort zeichnet sich durch seine Lage an der Nordseeküste aus und ist besonders bei Urlaubern beliebt, die Ruhe und Erholung in unmittelbarer Nähe zum Meer suchen. Bensorsiel bietet eine Mischung aus traditionellem Charme und modernen touristischen Einrichtungen. Bekannt ist der Ort für seinen Hafen, von dem aus regelmäßig Fähren zu den Ostfriesischen Inseln, insbesondere nach Baltrum, ablegen. Der Hafen ist nicht nur Ausgangspunkt für Inselbesucher, sondern auch ein beliebter Anlaufpunkt für Wanderer und Radfahrer, die die Umgebung erkunden möchten. Direkt am Hafen liegt auch der Bensorsieler Sandstrand, der mit seiner großen Fläche und dem flachen Wasser ideal für Familien mit Kindern ist. Die Infrastruktur in Bensorsiel ist gut ausgebaut und bietet alles für einen angenehmen Aufenthalt. Zahlreiche Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen bieten eine große Auswahl an Unterkünften für unterschiedliche Ansprüche. Für das leibliche Wohl sorgen verschiedene Cafés, Restaurants und Imbisse mit regionalen Spezialitäten und norddeutscher Küche. Das Seeheilbad bietet darüber hinaus eine Vielzahl von Gesundheits- und Wellnessangeboten, die besonders für Erholungssuchende und Menschen mit Atemwegserkrankungen interessant sind. Für den täglichen Bedarf gibt es in Bensorsiel einen Supermarkt, Bäckereien sowie kleinere Läden und Souvenirgeschäfte. Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind auch die umliegenden Orte wie Esens oder größere Städte wie Wittmund schnell zu erreichen. Mit seiner landschaftlich reizvollen Lage, der guten Infrastruktur und der Nähe zur Natur ist Bensorsiel ein idealer Ort für alle, die eine Mischung aus Erholung, Tradition und modernen Annehmlichkeiten suchen.

Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 150.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número da propriedade: 25361008 - 26427 Esens / Benersiel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental

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)