

Exposé

Einfamilienhaus in Esens

„Barrierefreies Einfamilienhaus mit Ferienwohnungspotenzial – altersgerecht und vielseitig nutzbar“



Objekt-Nr. OM-427844

Einfamilienhaus

Verkauf: **665.000 €**

Ansprechpartner:
Stephanie Hintzen

Oll Deep 11
26427 Esens
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	669,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	217,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	52,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schon beim Betreten dieser außergewöhnlichen Immobilie empfängt Sie ein repräsentativer Eingangsbereich, der Großzügigkeit, Eleganz und Wohnqualität auf harmonische Weise vereint. Die durchdachte Architektur sowie der intelligent konzipierte Grundriss schaffen ein Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Erdgeschoss wurde barrierefrei gestaltet und ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene – ein zukunftsorientierter Mehrwert, der sowohl Familien als auch Best Agern und Mehrgenerationenhaushalten zugutekommt.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich, der mit seiner offenen Gestaltung, lichtdurchfluteten Atmosphäre und einem hohen Maß an Wohnkomfort begeistert. Direkt angrenzend befindet sich der hochwertig ausgeführte Wintergarten, der den Wohnraum auf stilvolle Weise erweitert und zu jeder Jahreszeit einen besonderen Rückzugsort bietet.

Die Immobilie verfügt über drei komfortable Schlafzimmer, ein separates Arbeitszimmer sowie ein zusätzliches Spiel- oder Hobbyzimmer. Damit bietet sie ausreichend Raum für individuelle Lebenskonzepte – von der klassischen Familiennutzung bis hin zu Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein und kann bei Bedarf separat erworben werden.

Das geschmackvoll ausgestattete Badezimmer im Erdgeschoss überzeugt mit einer großzügigen, bodengleichen Dusche und zeitgemäßem Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche sowie einen außergewöhnlich großzügigen Hauswirtschaftsraum mit umfangreichen Staumöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie direkt in die Garage sowie auf die zweite Terrasse.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist ihre außergewöhnliche Flexibilität. Durch die Möglichkeit, das Erd- und Obergeschoss voneinander zu separieren, eröffnen sich zahlreiche attraktive Nutzungsszenarien. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung oder zur Einrichtung einer eigenständigen Ferienwohnung – die Immobilie passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an und bietet zugleich interessantes Potenzial für zusätzliche Einnahmen.

Diese besondere Liegenschaft vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattungsmerkmale und maximale Nutzungsvielfalt in einer Weise, die heute nur selten zu finden ist.

Ausstattung

- Zweischalige Außenwand mit Klinkermauerwerk
- Vollsparrendämmung mit raumseitiger Dampfbremse
- Gas-Brennwerttherme mit Solarthermie
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Wohnräumen
- Tiefgründung mit Verdrängungsbohrpfählen
- 3-fach Verglasung mit elektrische Rollläden
- Dachflächenfenster mit Außenrollläden
- zentrale kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL)
- Split- Klimageräte
- Wintergarten inkl. Fußbodenheizung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bezugsfrei sofort

Lage

Bensersiel ist ein idyllischer Küstenort an der ostfriesischen Nordseeküste und gehört zur Stadt Esens im Landkreis Wittmund.

Bensersiel zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Restaurants, Cafés, Ärzte sowie eine Apotheke sind vor Ort vorhanden.

Familien profitieren von Kindergarten- und Schulangeboten im nahegelegenen Esens. Zudem sorgen Freizeitangebote wie das Nordseethermen-Bad, Spielplätze, Veranstaltungen und Strände für eine hohe Attraktivität bei Jung und Alt.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Orte und Städte.

Durch die Kombination aus naturnahem Wohnen, touristischer Attraktivität und solider Infrastruktur bietet Bensersiel ideale Voraussetzungen für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



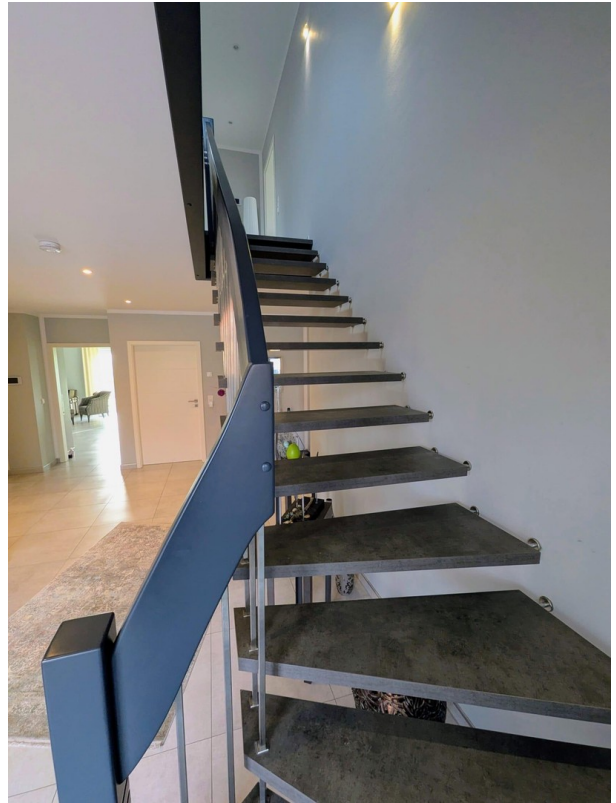
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



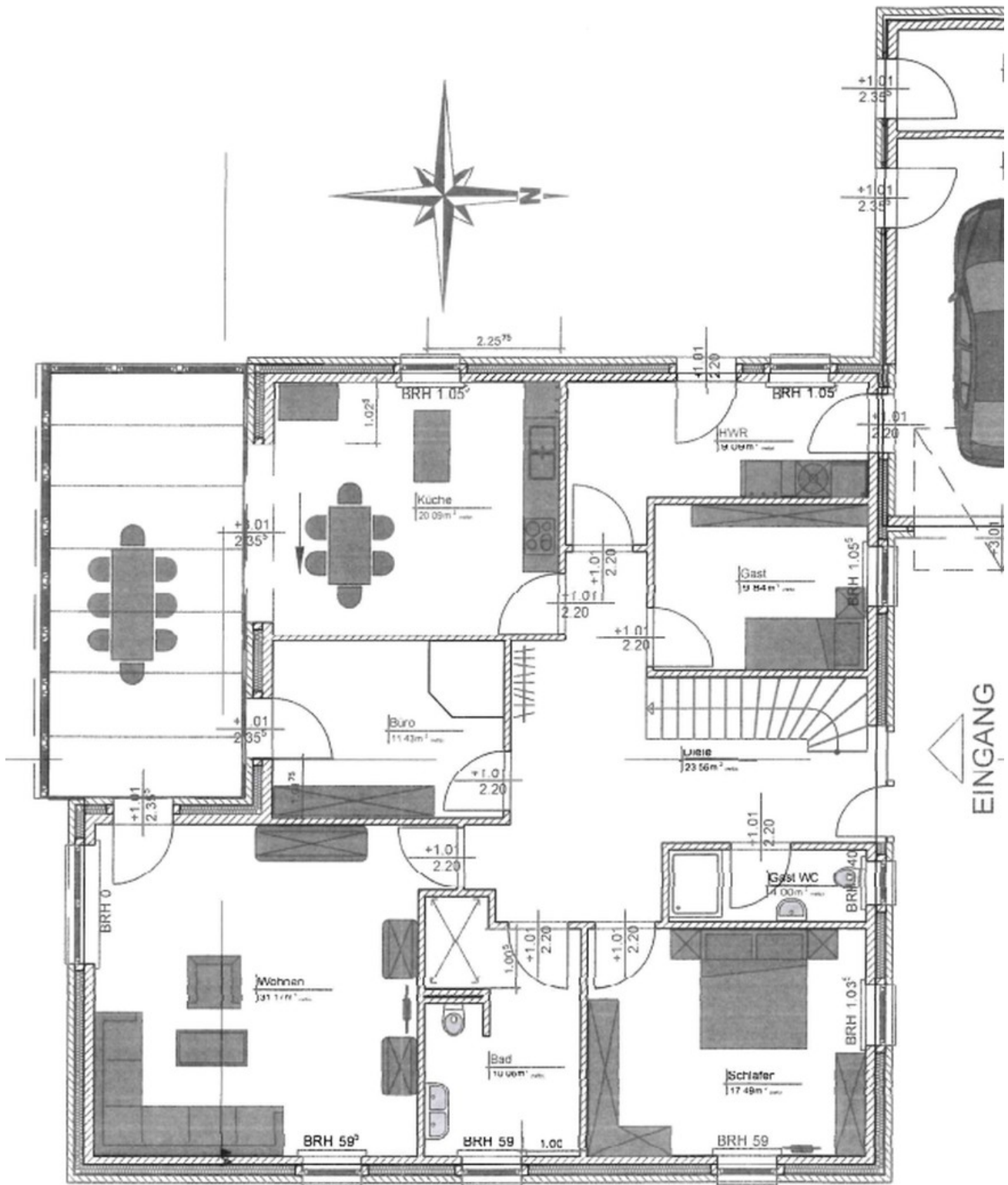
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

