

Exposé

Einfamilienhaus in Esens

**Zeitlose Eleganz trifft Küstenlage – Exklusiver,
energieeffizienter Neubau in Bengersiel**



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

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt der großzügige Eingangsbereich ein angenehmes Gefühl von Weite, Struktur und Qualität. Der durchdachte Grundriss bietet ideale Voraussetzungen für Familien,

Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer, das durch seine Offenheit und Helligkeit überzeugt.

Von hier aus gelangen Sie direkt in den exklusiven Wintergarten, der den Wohnraum auf besondere Weise erweitert.

Die Immobilie verfügt über drei komfortable Schlafzimmer, ein separates Arbeitszimmer sowie ein zusätzliches Spielzimmer.

Eine hochwertige Einbauküche ist vorhanden und fügt sich funktional in das moderne Wohnkonzept ein. (kann bei Bedarf separat erworben werden) Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer großen bodengleichen Dusche ausgestattet. Zusätzlich verfügt das Haus über ein Gäste-WC inkl. Dusche. Der große Hauswirtschaftsraum bietet außergewöhnlich viel Stauraum und hat einen direkten Zugang zur Garage und zur zweiten Terrasse .

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 Bengersiel 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



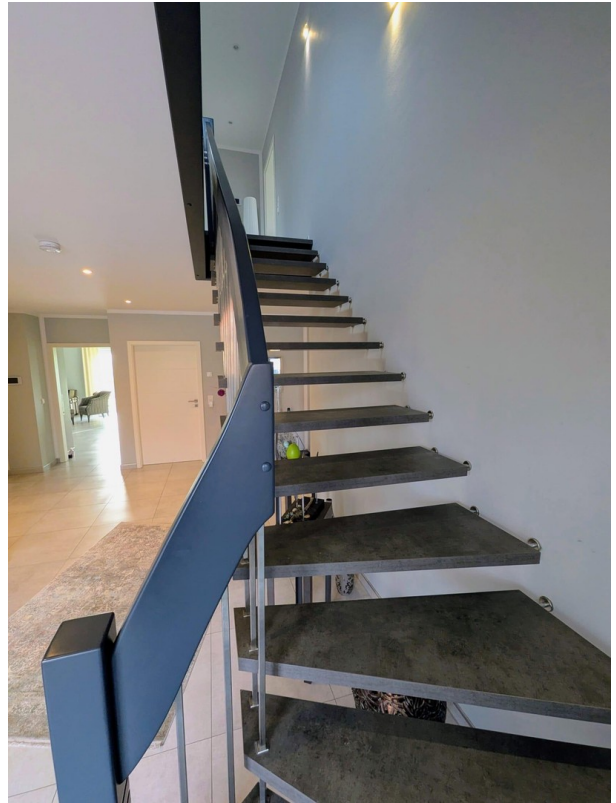
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



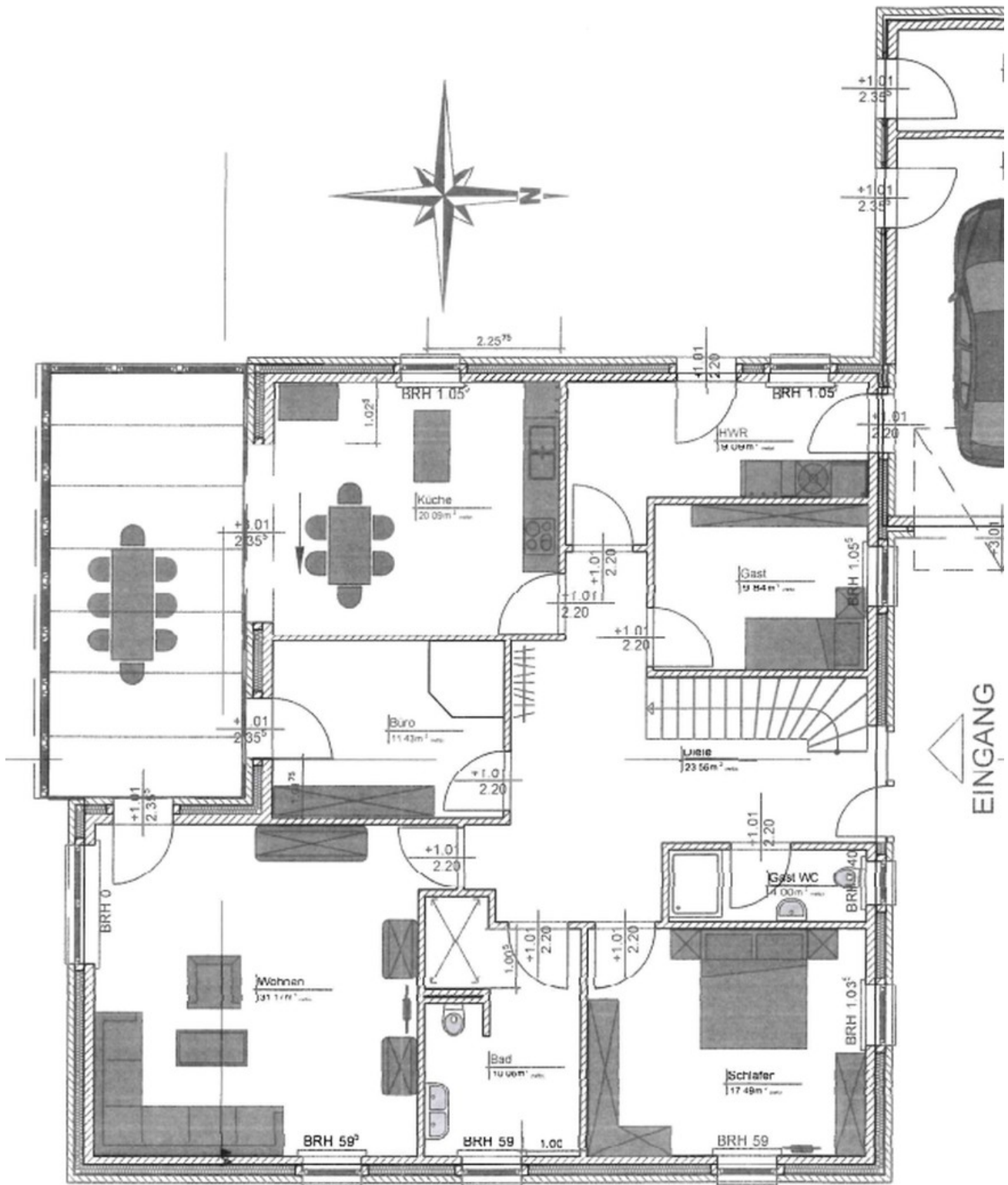
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

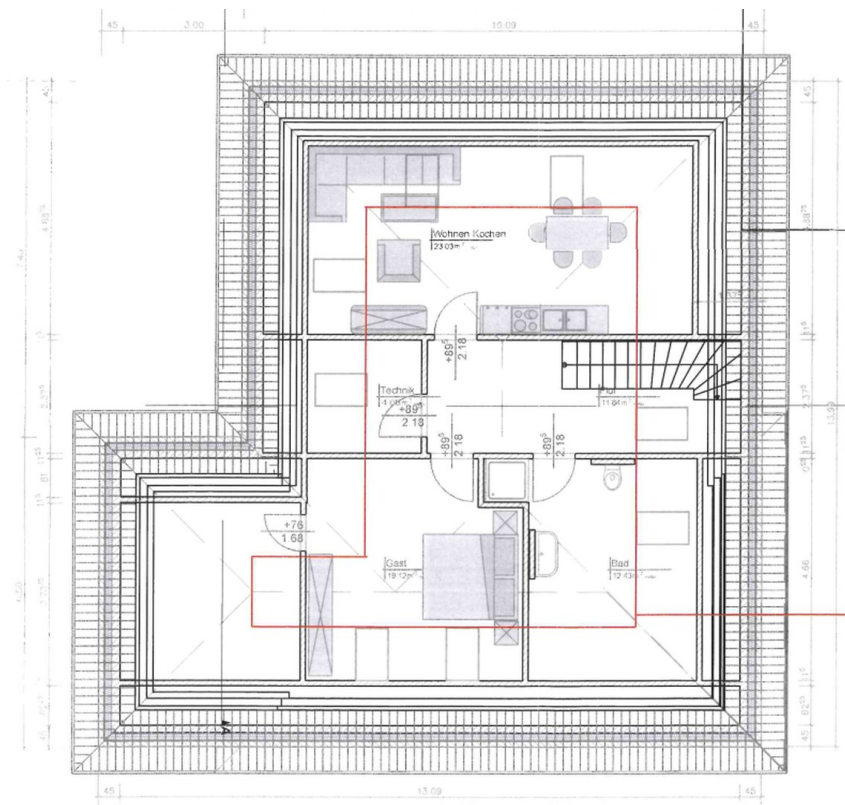


Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss