

Exposé

Einfamilienhaus in Esens

Wohnen, wo andere Urlaub machen- ruhig, modern und direkt in Bengersiel



Objekt-Nr. **OM-449281**

Einfamilienhaus

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
Stephanie Hintzen

Oll Deep 18
26427 Esens
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	740,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	52,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage im beliebten Nordsee- Kurort Benersiel.

Eingebettet in ein ruhiges Neubaugebiet bietet diese Immobilie sowohl Familien als auch Paaren oder Ruhesuchenden den idealen Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Der helle Eingangsbereich führt Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen lichtdurchflutet ist und eine angenehme, offene Wohnatmosphäre schafft. Der Wintergarten lädt zu gemütlichen Stunden ein. Hier verbinden sich Wohnen, Essen und Kochen u einem harmonischen Lebensmittelpunkt.

Ein besonderes Highlight ist die hochwertige Einbauküche, die mit modernen Elektrogeräten, durchdachter Aufteilung und viel Stauraum überzeugt. Sie bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag ebenso wie für gesellige Abende mit Familie oder Freunden.

Im Obergeschoss stehen Ihnen mehrere flexibel nutzbare Räume zur Verfügung – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Dadurch eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für Menschen, die Wert auf Platz, Ruhe und individuelle Nutzungsmöglichkeiten legen.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer sowie die durchdachte Raumaufteilung sorgen für Komfort in jeder Lebensphase.

Die ruhige, gepflegte Nachbarschaft und die Nähe zur Nordsee machen das Haus besonders attraktiv für alle, die ihren Lebensmittelpunkt dauerhaft oder perspektivisch in eine erholsame Umgebung verlegen möchten.

Ob als lebendiger Lebensmittelpunkt für mehrere Generationen oder als Rückzugsort für entspannte Jahre an der Küste – dieses Haus bietet die passende Grundlage für verschiedenste Lebensentwürfe.

Ausstattung

- Solarplatten auf dem Dach
- elektrische Rolläden
- Fußbodenheizung
- warmer Wintergarten (inkl. Fussbodenheizung)
- Belüftungsanlage
- Klimageräte im Wohn- und Schlafbereich
- Rasenroboter
- inkl. Hochwertiger Einbauküche

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im Nordseeheilbad Benersiel, einem Ortsteil der Stadt Esens, direkt an der ostfriesischen Nordseeküste.

Besonders hervorzuheben ist die strandnahe Lage: Der Deich, der Hafen sowie der feinsandige Strand sind fussläufig erreichbar. Das Grundstück bietet einen freien Blick ins Grüne und sorgt damit für ein ruhiges, naturnahes Wohngefühl.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die historische Altstadt von Esens ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet ein erweitertes Angebot an Kultur, Gastronomie und Einzelhandel.

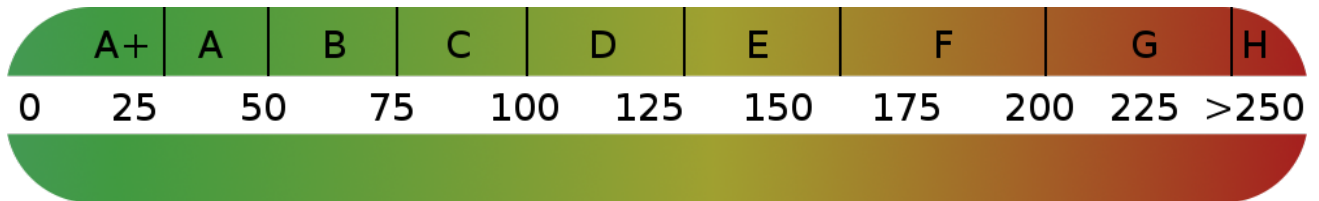
Für Familien besonders attraktiv ist das gute Bildungsangebot in der Umgebung: Kindertagesstätten befinden sich direkt in Bengersiel oder im nahegelegenen Esens. Grundschule sowie Weiterführende Schulen stehen ebenfalls in Esens zur Verfügung und gewährleisten eine wohnortnahe schulische Versorgung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

