



**Luxuriöses Wohnhaus in der  
Bärenstadt Esens**  
Esens, Einfamilienhaus



Wohnfläche

**480 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**12**



Grundstücksfläche

**1.210 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**1.150.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 1.150.000 €

Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Fussboden

Abstellraum Ja

Seniorenerecht Ja

Gäste-WC Ja

Barrierefrei Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Energietyp	Kfw55

### Flächen

Wohnfläche	480 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.210 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	12.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Loggia	1
Anzahl Badezimmer	2

### Zustand

Baujahr	2010
Zustand	Neuwertig

### Sonstiges

Objektnummer	134087NI
Objekt-ID	FIO-10517292420
Anbieter-ID	610200

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser einzigartigen Immobilie auf Luxusniveau!

Das im Jahr 2010 erbaute Anwesen erstreckt sich über großzügige 480 Quadratmeter Wohnfläche mit 70 qm Nutzfläche verteilt auf 2 Wohneinheiten mit 2 elektrischen Doppelgaragen in hochwertiger Ausführung.

Bereits beim Betreten des Hauses gelangt man durch den Flur in den offenen Wohn/Ess- und Kochbereich, wo man von einer imposanten Fensterfront empfangen wird. Die Architektur ist ein harmonisches Zuspiel aus modernen Elementen und zeitloser Eleganz.

Die luxuriöse Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Die Wohnküche ist ein wahrer Traum für jeden Gourmet, ausgestattet mit hochwertigen Geräten wie einem Weinkühler, einer integrierten Kaffeemaschine, 3 Wärmeschubladen, einen hochmodernen Ofen mit pyrolyse, einem Dampfgarer und Eiswürfelpender. Eine hochwertige Kochinsel mit elektrischer Herdplatte und eingelassener Pfanne und Grillfunktion rundet diese harmonische Küchenbild ab. Hier kann man kulinarische Köstlichkeiten zaubern und sie anschließend im großzügigen Essbereich genießen.

Ein besonderes Highlight ist der Whirlpool im Wohnzimmer, der Entspannung und Wellness direkt nach Hause bringt. Für zusätzliche Erholung sorgt die Sauna, die zu erholsamen Stunden einlädt. Gersonert erwähnen muss man den hoch modernen Designerkamin, welcher sich einer Wohnecke anschließt.

Das ebenerdige Schlafzimmer mit eigenem Zugang zur Terrasse bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort. Die Terrasse lädt dazu ein, den Tag mit einem Blick in den liebevoll gestalteten Garten zu beginnen oder bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

## sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



C7542790-1840-4180-B0E8-3265D3



F292BC8A-1BF1-477B-ADCD-364EB6

## Beschreibung Lage



### Mikrolage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend von Esens. Die Straße ist von Wohnhäusern und gepflegten Gärten gesäumt und bietet eine angenehme und familiäre Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Die direkte Umgebung ist

geprägt von Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und Erholung einladen.

**Makrolage:**

Esens ist eine idyllische Kleinstadt in der Region Ostfriesland, im Nordwesten Deutschlands. Die Stadt zeichnet sich durch ihre malerische Landschaft mit weiten Feldern, grünen Wiesen und dem nahegelegenen Wattenmeer aus. Esens bietet eine gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die Nordseeküste mit ihren beliebten Badeorten wie Bengersiel und Neuharlingersiel ist nur wenige Kilometer entfernt und lädt zu erholsamen Tagen am Strand ein. Die Umgebung von Esens eignet sich zudem ideal für Fahrradtouren und Spaziergänge durch die reizvolle Natur Ostfrieslands. Durch die verkehrsgünstige Lage ist Esens gut an das überregionale Straßen- und Schienennetz angebunden, was kurze Wege in die umliegenden Städte und zu weiter entfernten Zielen ermöglicht.

Ihr Ansprechpartner

**Hendrik Sinning**

Telefon: 04931 93740

E-Mail: [hendrik.sinning@beratung.lbs-nw.de](mailto:hendrik.sinning@beratung.lbs-nw.de)

