

## Esens - ruhige Innenstadt-Lage: Neubau Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Terrasse



Eigentumswohnung  
D-26427 Esens

**249.000**    **50**    **2**  
Kaufpreis EUR    Wohnfläche m<sup>2</sup>    Zimmer

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	249.000
Hausgeld EUR	150

### Anbieter



**Immobilien Hegemann**  
**Michael Hegemann**  
Zwischen beiden Bleichen 4  
D-26721 Emden  
Telefon: 04921/917691  
Fax: 04921/917692  
Bürozeiten:  
Mo. bis Do. 8:30 Uhr bis 17:00 Uhr,  
Fr. 8:30 Uhr bis 15:00 Uhr

## Größe und Zustand

Wohnfläche m <sup>2</sup>	50
Nutzfläche m <sup>2</sup>	5
Anzahl Zimmer	2
Etagenlage	1
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	2024
Frei ab	01.01.2025
Zustand	Neubau

## Kurzexposé

**\*\*Esens - ruhige Innenstadt-Lage: Neubau Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Terrasse\*\***

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Esens! Diese exquisite Neubau-Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Innenstadt-Lage und bietet Ihnen jeglichen Komfort, den Sie sich wünschen können. Die Wohnung steht zum Kauf bereit und überzeugt durch ihre durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> umfasst diese charmante Erdgeschosswohnung zwei Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Das Badezimmer ist mit einer erstklassigen Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt - eine äußerst praktische Eigenschaft, die für frische Luft und Helligkeit sorgt. Die gehobene Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, den Bodenbelag nach Ihren persönlichen Vorlieben auszuwählen. Ob warme Holzdielen, elegantes Laminat oder pflegeleichte Fliesen - hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die moderne Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt und Ihnen gleichzeitig Platz spart, da keine Heizkörper benötigt werden. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich über eine effiziente Wärmepumpe, die nicht nur nachhaltig ist, sondern auch Ihre Energiekosten reduziert. Der Neubaustandard garantiert zudem höchste Energieeffizienz und modernen Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich im Erstbezug, sodass Sie der erste Bewohner dieses attraktiven Domizils sein werden. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie einen idyllischen Hafen. Die ruhige Wohngegend macht diese Lage besonders attraktiv für alle, die Entspannung suchen und dennoch zentrumsnah wohnen möchten.

Esens bietet darüber hinaus eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie medizinische Versorgungseinrichtungen wie Krankenhäuser und Apotheken. Dank guter Verkehrsverbindungen erreichen Sie schnell umliegende Städte und Ausflugsziele. Die Region lädt zudem zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein - sei es ein Spaziergang am Hafen, Radtouren durch die malerische Landschaft oder kulturelle Veranstaltungen in der Stadt.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit! Ihre Traumwohnung in bester Lage von Esens wartet auf Sie. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

siehe Baubeschreibung

## Ausstattung

Bad	Duschbad Bad mit Fenster
Human/Soziales	barrierefrei
Garten	Gartennutzung

## Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen

Schlafzimmer

Badezimmer

Nutzflächen

nicht unterkellert

## Lage und Infrastruktur

Ortslagen

allgemeines Wohngebiet

## Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis

25.03.2024

Ausweisart

Energiebedarfsausweis

Gebäudeart

Wohngebäude

Endenergiebedarf kWh/(m<sup>2</sup>·a)

22

Heizung

Fußbodenheizung

Energieträger

Strom

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr lt. Energieausweis

2024

Bilder



