

Dornum / Dornumersiel

Nordsee-Idylle pur: Geräumiges Reihemittelhaus mit Garten und Terrasse in Dornumersiel!

Número de propiedad: 25418015



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 753 m²

Número de propiedad: 25418015 - 26553 Dornum / Dornumersiel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25418015 - 26553 Dornum / Dornumersiel

De un vistazo

Número de propiedad	25418015
Superficie habitable	ca. 90 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1979

Precio de compra	189.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25418015 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	248.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 25418015 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La propiedad



Número de propiedad: 25418015 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La propiedad



Número de propiedad: 25418015 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La propiedad



Número de propiedad: 25418015 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Una primera impresión

Dieses schöne Reihenmittelhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum malerischen Deich und der dahinterliegenden Nordsee, im beliebten Siedort Dornumersiel. Hier genießen Sie nicht nur die frische Meeresbrise, sondern auch die Vorzüge eines charmanten Küstenortes, der mit seiner idyllischen Atmosphäre und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten begeistert. Der gut geschnittene Grundriss dieser Immobilie bietet ein attraktives Raumangebot mit großzügig gestalteten Räumen, die Ihnen viel Platz für individuelle Entfaltung bieten. Bereits im Eingangsbereich werden Sie von einem einladend hellen Flur empfangen, der mit seinem freundlichen Lichtspiel eine warme Atmosphäre schafft. Dieser Flur fungiert als zentraler Zugang zu allen Räumen des Erdgeschosses und sorgt dafür, dass Sie sich sofort wie zu Hause fühlen. Beginnend mit dem praktischen Gäste-WC, das sich direkt neben dem Eingangsbereich befindet und Ihren Besuchern einen komfortablen Aufenthalt ermöglicht. Auf dieser Etage finden Sie zudem eine gemütliche Küche, ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gleichzeitig gesellige Momente mit Familie und Freunden erleben. Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch der großzügige Wohn- und Essbereich. Große Fenster durchfluten diesen Raum mit angenehmem Tageslicht und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Der direkte Zugang zur Terrasse ermöglicht es Ihnen zudem, nahtlos ins Freie zu gelangen – ideal für gesellige Grillabende oder entspannte Stunden im Garten. Zurück im Flur führt eine zeitlose Treppe in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer, die Ihnen erholsamen Schlaf garantieren und Rückzugsorte für die ganze Familie bieten. Diese Etage wird durch ein modernes Duschbad aus dem Jahr 2011 ergänzt, das mit WC und Waschbecken ausgestattet ist – perfekt für den täglichen Komfort. Den Spitzboden erreichen Sie über eine praktische ausklappbare Bodentreppe im oberen Flur. Dieser zusätzliche Raum bietet Ihnen wertvolle Staufläche für all Ihre persönlichen Dinge. Der Außenbereich dieser Immobilie ist pflegeleicht angelegt. Neben der einladenden Terrasse erwartet Sie eine kleine Rasenfläche. Eine gepflasterte Auffahrt bietet Platz für einen PKW und sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug stets bequem erreichbar ist. Insgesamt vereint diese Immobilie alles, was das Herz begehrt: eine erstklassige Lage nahe der Nordsee, großzügige Räume zum Wohlfühlen sowie einen liebevoll gestalteten Außenbereich. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Dornumersiel wartet auf Sie! Die Immobilie wird inklusive Inventar verkauft. Eine Genehmigung zur Ferienvermietung liegt nicht vor. Bei dieser Wohnung handelt es sich um Bruchteilseigentum.

Número de propiedad: 25418015 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Todo sobre la ubicación

Der Sielort ist einer der ältesten Häfen an der ostfriesischen Küste. Dornumersiel und Westeraccumersiel sind eine historisch gewachsene Dorfgemeinschaft an der Nordseeküste in Ostfriesland im Bereich der ehemaligen Dornumer Bucht. Dornumersiel liegt unmittelbar an der Nordseeküste südlich der Insel Langeoog. Der Hauptort der Gemeinde, Dornum, befindet sich etwa 5 Kilometer entfernt in südwestlicher Richtung. Die nächsten größeren Ortschaften sind das zwölf Kilometer östlich gelegene Esens sowie das sieben Kilometer südlich gelegene Westerholt. Eingebettet zwischen dem Kutterhafen, dem Wattenmeer und dem Kurpark erwartet dich eine einladende Urlaubsidylle. Hier findest du reichlich Raum für weite Ausblicke und entspannte Spaziergänge entlang der Deiche und Salzwiesen. Das Grün breitet sich bis zum Horizont aus und lädt dazu ein, die Umgebung mit dem Fahrrad zu erkunden. Der charmante Kutterhafen verleiht der Szenerie ein maritimes Flair, während das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer im Hintergrund strahlt.

Número de propiedad: 25418015 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 248.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25418015 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com