Dornum

Strandnähe - Gemütliches Ferienhaus in bester Lage von Nessmersiel

Objektnummer: 25361029

KAUFPREIS: 249.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 75 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 250 m²

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

Auf einen Blick

Objektnummer	25361029
Wohnfläche	ca. 75 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	249.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.06.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	186.59 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

Die Immobilie

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

Die Immobilie

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

Die Immobilie

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

Die Immobilie

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

Die Immobilie

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

Die Immobilie

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1994 bietet eine Wohnfläche von ca. 75 Quadratmetern und ist ideal als Ferienhaus geeignet. Das Haus verfügt über ein kleines Grundstück, das wenig Pflegeaufwand erfordert. Sie in nächster Nähe zum Deich und der dahinterliegenden Nordsee im beliebten Sielort Neßmersiel Der gut geschnittene Grundriss bietet ein attraktives Raumangebot mit großzügig geschnittenen Räumen. Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen offenen Wohnbereich im Erdgeschoss. Hier befindet sich eine funktionale Küche, die in den Wohn- und Essbereich integriert ist. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Das Erdgeschoss bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Zudem finden Sie hier einen direkten Zugang zur Terrasse und der pflegeleichten Gartenfläche. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich zwei Schlafzimmer befinden. Diese bieten genügend Platz für erholsame Nächte und sind ideal für eine kleine Familie oder Gäste. Ein Badezimmer mit Dusche komplettiert diese Etage. Das Haus verfügt über eine normale Ausstattung und bietet alles, was man für einen angenehmen Aufenthalt benötigt. Es ist ideal für Ferienaufenthalte geeignet und bietet eine gemütliche Atmosphäre. Der Außenbereich ist pflegeleicht angelegt und umfasst, neben der Terrasse mit einer großen Rasenfläche, eine gepflasterte Auffahrt für Ihren PKW. Der Garten ist zudem vollständig eingezäunt, optimal für Ihren Vierbeiner. Die Gartenhütte und der am Haus liegende Schuppen bieten reichlich Platz für Gartenmöbel und Fahrräder. Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage und bietet die Möglichkeit, die Natur und die Umgebung zu erkunden. In der Nähe befinden sich verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege, Radwege und Aktivitäten für Groß und Klein. Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte eine komfortable Unterkunft für Ferienaufenthalte. Mit ihrer offenen Wohnraumgestaltung im Erdgeschoss und den Schlafzimmern im Obergeschoss bietet sie ausreichend Platz für Erholung und Entspannung.

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

Ausstattung und Details

Zwei Schlafzimmer
Wohnzimmer mit Essbereich
Offene Küche
Duschbad
Möbliert
Fliesen
Fußbodenerwärmung im EG
Gaszentralheizung
PKW-Stellplatz
Sonnenterrasse mit Südausrichtung
Kunststoff-ISO-Fenster
Doppelverglasung
Sackgassenlage
Satellitenschüssel
Kaminanschluss
Fliegengitter

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

Alles zum Standort

Neßmersiel ist ein kleiner Ort an der Nordseeküste in Ostfriesland, im Nordwesten Deutschlands. Der Ort liegt direkt am Deich und bietet somit einen direkten Zugang zum Wattenmeer. Die Landschaft um den kleinen Sielort ist geprägt von weiten Wiesen und Feldern, die von kleinen Kanälen durchzogen sind. Es gibt einige Bauernhöfe und landwirtschaftliche Betriebe in der Umgebung. Die gut ausgebauten Radwege laden zu ausgiebigen Fahrradtouren entlag der endlosen Felder und der idyllischen Landschaft ein. Im Ortskern von Neßmersiel gibt es einige Geschäfte, Restaurants und Cafés. Der Hafenbereich ist ein beliebter Treffpunkt für Spaziergänger und Radfahrer. In Neßmersiel gibt es zudem einen Sandstrand, der bei Urlaubern und Einheimischen gleichermaßen beliebt ist. Hier kann man sich im Sommer sonnen, im Meer baden oder lange Spaziergänge am Wasser machen. Insgesamt ist Neßmersiel ein ruhiger und beschaulicher Ort, der vor allem für Naturliebhaber und Erholungssuchende attraktiv ist.

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 186.59 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25361029 - 26553 Dornum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com