Dornum / Dornumersiel – Dornum

Dem Deich so nah - Ferienbungalow in beliebter Rammsiedlung von Dornumersiel!

Objektnummer: 25361087

KAUFPREIS: 223.900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 55 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 305 m²

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

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

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Auf einen Blick

Objektnummer	25361087
Wohnfläche	ca. 55 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	223.900 EUR
Haus	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.12.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	325.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Die Immobilie

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Die Immobilie

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Die Immobilie

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Die Immobilie

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Die Immobilie

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Die Immobilie

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Die Immobilie

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Ein erster Eindruck

Dieser charmante Ferienbungalow wurde ca. im Jahr 1970 in massiver Bauweise in einer ruhigen Sackgassenlage auf einem ca. 305 m² umfassenden Eigentumsgrundstück eines Sondergebietes für Ferienwohnungen erbaut.

Die Immobilie ist ebenerdig bewohnbar und kann so auch problemlos im höheren Alter bewohnt werden.
Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in den einladenden Flur.
Dieser führt Sie auf der linken Seite in die Küche, welche neben einem modernen Backofen inkl. Herd auch über eine Spülmaschine verfügt.
Neben der Küche befindet sich das Duschbad, welches im Jahre 2008 umfassend saniert wurde und durch die hellen fliesen einen zeitlosen Charakter erhält.
Das Kinderzimmer erreichen Sie ausgehend von dem Flur zu Ihrer Rechten - hier findet ein aktuell ein Hochbett seinen Platz, um den Raum möglichst effizient zu nutzen.

Am Ende des Flures gelangen Sie in das Herzstück der Immobilie - der offene Wohn- und Essbereich, welcher bei gutem Wetter mit Sonnenstrahlen durchflutet wird. Hier können Sie oder Ihre Gäste in aller Ruhe gemütliche Stunden mit den Liebsten verbringen.
Die durchdachte Raumgestaltung bietet ausreichend Fläche, um eine geräumige Essecke einzurichten - gleichzeitig profitieren Sie von einem großzügig angelegten Wohnbereich, welcher Ihnen einen direkten Zugang zu der überdachten Terrasse bietet.
Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich zudem das Schlafzimmer. Dieses ist typischerweise mit zwei Türen versehen, sodass jeweils eine Tür zu je einer Bettseite führt. Ein Kleiderschrank bietet Ihnen viele Staumöglichkeiten.

Im Außenbereich der Immobilie steht Ihnen neben einem umzäunten Garten mit überdachter Süd-Terrasse auch eine Garage und ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.
Die Immobilie ist vollständig mit Außenjalousien ausgestattet und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Bei Rückfragen erreichen Sie Jan Pflüger & Samantha Heine unter 04931 - 95 75 40.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und vielleicht wird dieser Bungalow schon bald Ihr neues Ferienhaus - ganz gleich ob als attraktives Investment oder Ferienhaus nur für die eigene Familie!

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Ausstattung und Details

- Ferienhaus
- Sackgassenlage
- Deichnähe
- Ebenerdig bewohnbar
- Offenes Wohnkonzept
- Außenjalousien
- Einbauküche
- Vollständig möbliert
- Überdachte Terrasse
- Umzäunter Garten
- PKW-Stellplatz
- Garage

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Alles zum Standort

Dieser besondere Bungalow befindet sich am Rande der Ferienhaussiedlung in Dornumersiel in einer ruhigen Sackgassenendlage.

Geprägt von der ausdrucksstarken Landschaft, erhalten Sie hier direkten Zugang zu dem UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer. Dort bietet sich eine einzigartige Lebenswelt für vielfältige Tier- und Pflanzenarten. Durch die Nähe zur Nordsee profitiert Dornumersiel zudem von einem maritimen Klima und einer besonders reinen Luft, die jährlich eine Vielzahl von Urlaubern an diesen Ort zieht.

Der Badestrand sowie ein Supermarkt, die Kurverwaltung mit angrenzendem Spielhaus, ein Freibad und vielfältige Restaurants und Cafés sind innerhalb kürzester Zeit fußläufig zu erreichen.

Endlos lange Deiche und Feldwege bieten eine optimale Kulisse für ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren und laden zur puren Erholung ein.
Gleichzeitig lädt auch das Wattenmeer zu einer geführten Wattwanderung ein.

Der Nachbarort Bensersiel ermöglicht durch den ortseigenen Fähranleger eine bequeme Überfahrt zu der ostfriesischen Insel Langeoog. Genießen Sie Ihren Urlaub in vollkommener Ruhe an den weiten Sandstränden direkt am Meer.

Objektnummer: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 325.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com