

Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Attraktive Bungalowhälfte in der schönen Feriensiedlung in Dornumersiel!

Objektnummer: 24361023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 267 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24361023 - 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: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24361023          |
| Wohnfläche    | ca. 55 m²         |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 3                 |
| Schlafzimmer  | 2                 |
| Badezimmer    | 1                 |
| Baujahr       | 1969              |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 199.000 EUR                                                               |
| Haus        | Doppelhaushälfte                                                          |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Nutzfläche  | ca. 0 m²                                                                  |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Wesentlicher Energieträger | ELEKTRO    |
| Energieausweis gültig bis  | 07.11.2033 |
| Befeuuerung                | Elektro    |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energieinformationen    | BEDARF         |
| Endenergiebedarf        | 233.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | G              |

Objektnummer: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Die Immobilie





Objektnummer: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum**

## Ein erster Eindruck

In ruhiger Sackgassenlage im beliebten Ferienort Dornumersiel bietet Ihnen diese gemütliche Bungalowhälfte viele Möglichkeiten. Durch die Haustür gelangen Sie in die helle Diele, von der aus Sie alle Räume des Hauses erreichen. Eine Garderobe bietet hier genügend Platz für Ihre Jacken und weitere Kleidungsstücke. Zu Ihrer Rechten befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer, welches alternativ auch als Büro oder Ankleide genutzt werden kann. Links befindet sich die Küche mit Einbauküche. Zusätzlich ist Platz für einen gemütlichen Sitzbereich vorhanden. Angrenzend zur Küche liegt ein helles Duschbad, welches durch ein Oberlicht mit genügend Tageslicht gefüllt wird. Der Flur öffnet sich zum großzügigen Wohnbereich, der zusätzlich Platz für eine Essecke bietet. Durch das zusätzliche Platzangebot kann man hier wunderbar Zeit mit der Familie verbringen und den Urlaub gemeinsam genießen. Eine große Fensterfront ermöglicht den Blick in den grünen Garten und bietet Zugang zur Terrasse. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich das Hauptschlafzimmer. Abschließend verfügt das Wohnhaus über eine großzügige Garage, in der neben einem Auto auch beispielsweise Gartenmöbel untergestellt werden können. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne. Die nach Westen ausgerichtete Terrasse lädt zum gemütlichen Verweilen in der Abendsonne ein. Diese Immobilie kann als Erst- oder Zweitwohnsitz bewohnt werden oder auch an Feriengäste vermietet werden.



Objektnummer: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Ausstattung und Details

- ebenerdiges Wohnen
- ruhige Lage
- offener Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Büro, Ankleide- oder Gästezimmer
- Küche mit Einkauküche
- Fliese
- Terrasse
- pflegeleicht angelegter Garten
- PKW-Stellplatz
- Garage

Objektnummer: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Alles zum Standort

Diese Bungalowhälfte befindet sich in der beliebten Ferienhaussiedlung in Dornumersiel. 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 Bengersiel 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: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 233.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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.

Objektnummer: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland  
E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)