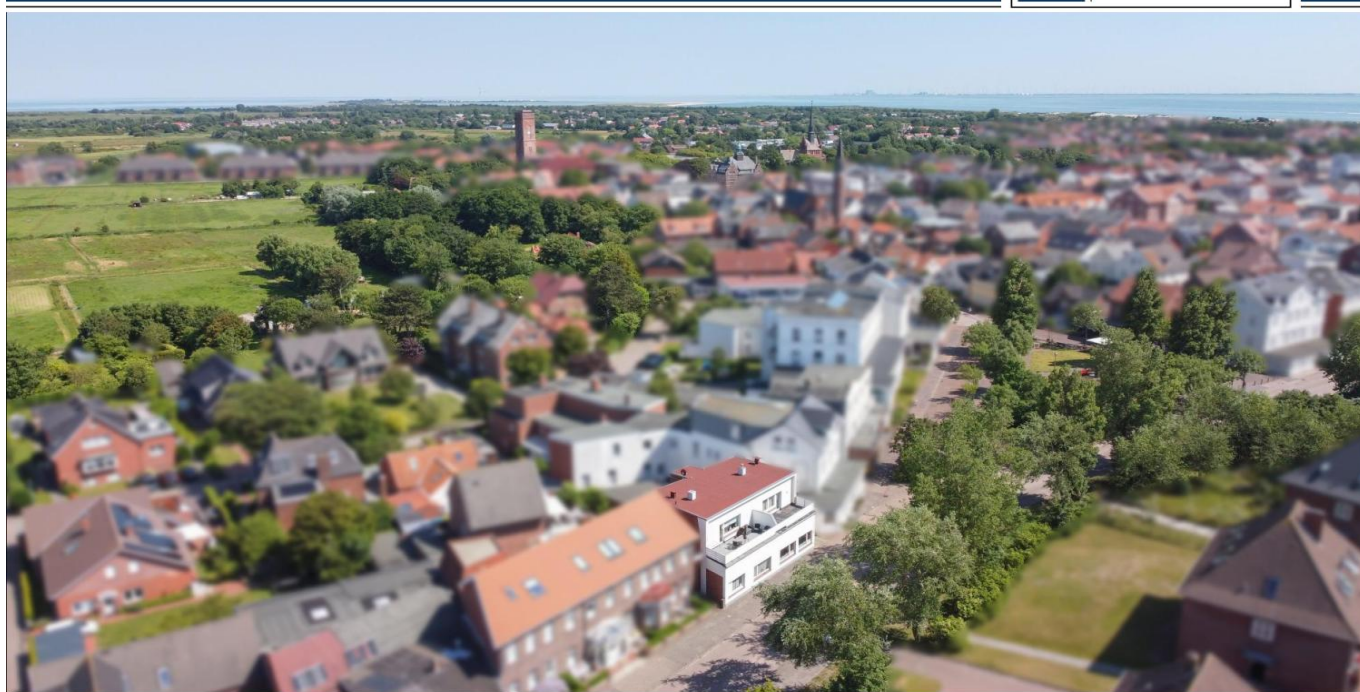


**Borkum**

# Charmantes Apartment auf Borkum – Ruhige Lage nahe Zentrum & Strand

**Objektnummer: 25335101-1**



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

**KAUFPREIS: 199.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 29 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1**

**Objektnummer: 25335101-1 - 26757 Borkum**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25335101-1 - 26757 Borkum

## Auf einen Blick

|              |                       |             |   |
|--------------|-----------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 25335101-1            | Kaufpreis   | 199.900 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 29 m <sup>2</sup> | Wohnungstyp | Etagenwohnung   |
| Zimmer       | 1                     | Provision   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Badezimmer   | 1                     |             |   |
| Baujahr      | 1968                  |             |   |
|              |                       | Bauweise    | Massiv  |
|              |                       | Ausstattung | Einbauküche   |

**Objektnummer: 25335101-1 - 26757 Borkum**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung

Elektro

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 25335101-1 - 26757 Borkum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25335101-1 - 26757 Borkum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25335101-1 - 26757 Borkum

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25335101-1 - 26757 Borkum**

## Ein erster Eindruck

Diese charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1960 und bietet auf ca. 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung. Zentrumsnah und nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt gelegen, überzeugt die Wohnung besonders durch ihre hervorragende Lage – ideal für Singles, Pendler oder als gemütliches Feriendomizil.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über den allgemeinen Hauseingang im ruhigen, rückwärtigen Hofbereich. Nach dem Betreten der Wohnung empfängt Sie ein kleiner Flur, der in den kompakten Küchenbereich führt. Von hier aus gelangen Sie direkt in das innenliegende Badezimmer, das funktional ausgestattet ist.

Links vom Küchenbereich öffnet sich der helle Wohn- und Schlafbereich, der trotz der überschaubaren Fläche ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die Raumaufteilung ist effizient gestaltet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Durch die Kombination aus zentraler, strandnaher Lage und kompakter Wohnfläche eignet sich diese Wohnung ideal für alle, die das Leben in Küstennähe mit kurzen Wegen genießen möchten.

**Objektnummer: 25335101-1 - 26757 Borkum**

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich auf der beliebten Nordseeinsel Borkum – der größten der Ostfriesischen Inseln. Die Lage ist sowohl zentral als auch strandnah und bietet somit kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch der Inselbahnhof, das Gezeitenland (Wellness- und Erlebnisbad) sowie der Hauptbadestrand sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung auf Borkum ist hervorragend geregelt. Die Insel ist tideunabhängig mit der Fähre oder dem Katamaran vom Emdener Außenhafen oder vom niederländischen Eemshaven aus erreichbar. Vom Hafen bringt die Inselbahn Besucher direkt ins Zentrum. Für Individualreisende stehen auf der Insel Mietfahrräder, Elektrofahrzeuge und saisonal auch Busverbindungen zur Verfügung – ein durchdachtes, umweltfreundliches Mobilitätskonzept, das perfekt zum Lebensgefühl der Insel passt.

Durch diese ausgezeichnete Erreichbarkeit in Kombination mit der attraktiven Lage bietet die Immobilie eine ideale Basis für entspanntes Wohnen, erholsame Ferien oder eine rentable Vermietung.

**Objektnummer: 25335101-1 - 26757 Borkum**

## Sonstige Angaben

**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 vorbehaltenlich 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: 25335101-1 - 26757 Borkum**

## 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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