Dornum

Ihr Rückzugsort - helle Erdgeschosswohnung in Neßmersiel!

Property ID: 24361012

PURCHASE PRICE: 190.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 82,08 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 24361012 - 26553 Dornum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24361012 - 26553 Dornum

At a glance

Property ID	24361012
Living Space	ca. 82,08 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1995

Purchase Price	190.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24361012 - 26553 Dornum

Energy Data

Energy certificate valid until	13.07.2024
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	136.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 24361012 - 26553 Dornum

The property

Property ID: 24361012 - 26553 Dornum

The property

Property ID: 24361012 - 26553 Dornum

A first impression

Die gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² bietet Platz für komfortables Wohnen. Das Objekt verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Außerdem stehen eine Terrasse und eine Gartenfläche zur Verfügung, die zum Entspannen und Genießen einladen. Das Baujahr der Immobilie ist 1995, so dass sich die Ausstattung in einem normalen Zustand befindet. Dennoch besticht die Wohnung durch ihre Helligkeit und die Nähe zum Stand. Zudem ist die Wohnung nahezu barrierefrei gestaltet, um den Bewohnern ein hohes Maß an Komfort zu bieten. Der großzügige Wohnbereich sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Für das bequeme Abstellen des Autos steht ein Außenstellplatz zur Verfügung. Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch die Nähe zum Deich aus, der zu ausgedehnten Spaziergängen und Erholung in der Natur einlädt. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als gemütliches Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, wobei die Wohnung durch ihre Helligkeit und die Nähe zum Strand punktet. Für alle, die eine Wohnung mit Charme in guter Lage suchen, ist dieses Objekt eine attraktive Option. Interessenten, die sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen möchten, sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser guten Wohnlage zu überzeugen. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne eine 360° - Tour zur Verfügung.

Property ID: 24361012 - 26553 Dornum

Details of amenities

- Erdgeschosswohnung - nahezu barrierefrei - großes Duschbad - großer Wohn- und Essbereich - Einbauküche - Fußbodenerwärmung - Gartenhaus - PKW-Stellplatz - WEG -

Property ID: 24361012 - 26553 Dornum

All about the location

Der Sielort Neßmersiel liegt im schönen Ostfriesland und gehört als Ortsteil von Dornum zum Landkreis Aurich. Weitläufige Landschaften und die unmittelbare Nähe zur Nordseeküste versprechen idyllische Aufenthalte im beschaulichen Ostfriesland, das sich hervorragend auf Deichradtouren erkunden lässt. Malerische Ausflugsziele, die über die nahe gelegenen Häfen leicht zu erreichen sind, sind die Ostfriesischen Inseln. Für eine besonders schnelle Überfahrt zur Insel Baltrum ist der Fähranleger in Neßmersiel nur ca. 2 km entfernt. Weitere Inselfähren in Norddeich und Dornumersiel ermöglichen Ausflüge zu den Inseln Juist, Norderney und Langeoog.

Property ID: 24361012 - 26553 Dornum

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 136.00 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24361012 - 26553 Dornum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com