

Dornum / Dornumersiel – Dornum

## So close to the dike - holiday bungalow in the popular Rammsiedlung settlement of Dornumersiel!

*Property ID: 25361087*



**PURCHASE PRICE: 223.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 305 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

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

Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25361087                              |
| Living Space         | ca. 55 m²                             |
| Rooms                | 3                                     |
| Bedrooms             | 2                                     |
| Bathrooms            | 1                                     |
| Year of construction | 1970                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 223.900 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2008                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen                            |

Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 325.70 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 29.12.2033      | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1970                      |

Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## The property



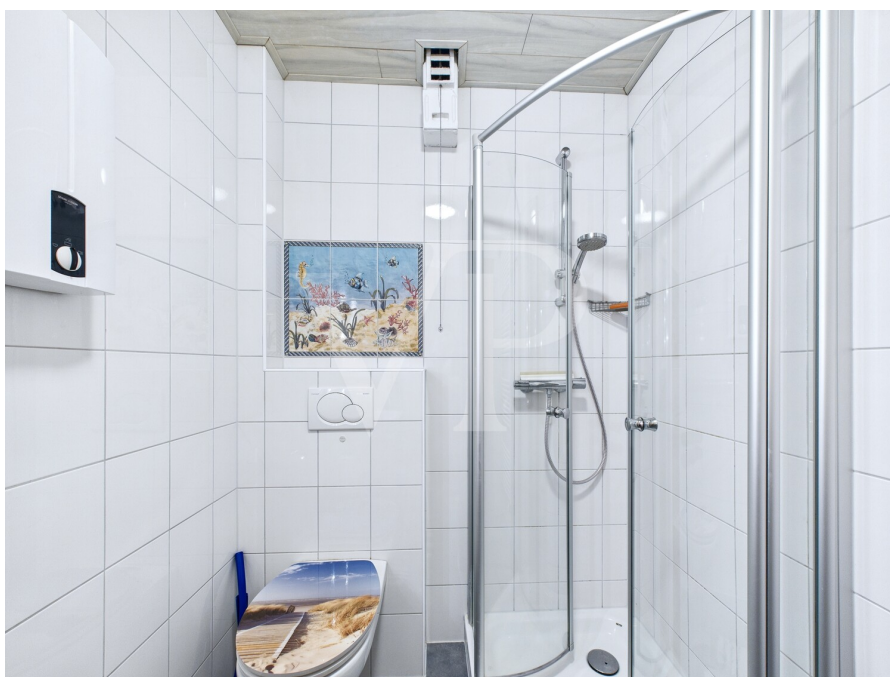
Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## The property



Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## The property



Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## The property



Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## The property



Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## The property



Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## The property



Sie spielen auch mit dem Gedanken  
Ihre Immobilie in der Rammsiedlung zu  
verkaufen?

Dann kontaktieren Sie mich gerne und  
profitieren von **qualifizierten Suchkunden** mit  
positiver Finanzierungsbestätigung.

**Ihr Ansprechpartner:**

Jan Pflüger

T: 04931 - 95 75 40

M: 0170 - 287 03 92

[jan.pflueger@von-poll.com](mailto:jan.pflueger@von-poll.com)



Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## A first impression

This charming holiday bungalow was built around 1970 using solid construction methods in a quiet cul-de-sac on a roughly 305 m<sup>2</sup> plot of land in a designated holiday home area. The property is entirely on one level, making it easily accessible for seniors. Upon entering, you are greeted by a welcoming hallway. To the left, this leads to the kitchen, which features a modern oven and hob, as well as a dishwasher. Next to the kitchen is the shower room, which was completely renovated in 2008 and boasts a timeless design thanks to its light-colored tiles. To your right of the hallway is the children's room, currently furnished with a bunk bed to maximize space. At the end of the hallway, you'll find the heart of the home – the open-plan living and dining area, which is flooded with sunshine on sunny days. Here, you and your guests can enjoy relaxing and cozy moments with loved ones. The thoughtfully designed layout offers ample space for a spacious dining area, while also providing a generously sized living area with direct access to the covered terrace. Adjacent to the living room is the bedroom, typically featuring two doors, one leading to each side of the bed. A wardrobe offers plenty of storage space. Outside, the property includes a fenced garden with a covered south-facing terrace, a garage, and a parking space. The property is fully equipped with exterior blinds and is in excellent condition. For inquiries, please contact Jan Pflüger & Samantha Heine at +49 4931 95 75 40. We look forward to your call, and perhaps this bungalow will soon become your new holiday home – whether as an attractive investment or a vacation home for your family!

Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Details of amenities

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

Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## All about the location

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 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.

Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.12.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 325.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Property ID: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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