

Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

Nordseecharme: Vielseitiges Einfamilienhaus in Westeraccumersiel

Property ID: 26361037



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.035 m²

Property ID: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

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

Property ID: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

At a glance

Property ID	26361037	Purchase Price	199.900 EUR
Living Space	ca. 130 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1964		
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	202.41 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.07.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

The property



Property ID: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

The property



Property ID: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

The property



Property ID: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

The property



Property ID: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

The property



Property ID: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

A first impression

In angenehmer und ruhiger Wohnlage des beliebten Küstenortes Westeraccumersiel präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.035 m². Die Nähe zur Nordsee, die maritime Umgebung sowie die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit für Familien, Ruhesuchende oder auch Kapitalanleger.

Das ursprünglich Mitte der 1960er Jahre errichtete Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m² und bietet mit insgesamt sechs Zimmern ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Ob klassisches Familienwohnen, Mehrgenerationennutzung oder die Kombination aus Eigennutzung und Ferienvermietung – hier eröffnen sich vielseitige Perspektiven.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit zur Einrichtung einer separaten Einliegerwohnung. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Gäste, erwachsene Familienmitglieder oder eine attraktive zusätzliche Einnahmequelle durch Ferienvermietung.

Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und schafft Raum für Gartenliebhaber, entspannte Stunden im Freien oder individuelle Freizeitbereiche. Die ruhige Umgebung unterstreicht den hohen Erholungswert dieser Immobilie und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl unweit der Nordseeküste.

Die beliebten Küstenorte Dornumersiel und Westeraccumersiel mit Hafen, Strand, Gastronomie sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsangeboten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das Meerwasserfreibad sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege entlang der Küste tragen zur besonderen Lebensqualität dieser Region bei.

Diese Immobilie verbindet norddeutschen Charme, großzügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in attraktiver Küstenlage.

Property ID: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

Details of amenities

- > **Ruhige Wohnlage in Westeraccumersiel nahe der Nordsee**
- > **Großzügiges Grundstück mit ca. 1.030 m²**
- > **Ca. 130 m² Wohnfläche**
- > **Insgesamt 6 Zimmer**
- > **Möglichkeit einer separaten Einliegerwohnung**
- > **Viel Platz für Familien oder Mehrgenerationenwohnen**
- > **Auch als Ferienimmobilie attraktiv nutzbar**
- > **Strand, Hafen und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung**
- > **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten mit großem Potenzial**

Property ID: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

All about the location

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Küstenort Westeraccumersiel, einem Ortsteil von Dornumersiel in der Gemeinde Dornum an der ostfriesischen Nordseeküste. Die Lage zeichnet sich durch ihre unmittelbare Nähe zur Nordsee sowie die typisch ostfriesische Ruhe und Naturnähe aus.

Dornumersiel/Westeraccumersiel gehört zu den beliebtesten Urlaubsorten an der ostfriesischen Küste und bietet eine hervorragende Infrastruktur für Erholungssuchende, Familien und Naturliebhaber. Der Nordseestrand, der Deich, der Kutter- und Yachthafen sowie das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer befinden sich in kurzer Entfernung und laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Wattwanderungen ein.

Der Hafbereich mit seinen Fischkuttern, Restaurants und Cafés verleiht dem Ort ein maritimes Flair. Darüber hinaus stehen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Minigolf, Bootsausflüge sowie geführte Wattwanderungen zur Verfügung. Strand und Hafen sind von der Ostfreesenstraat aus in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, gastronomische Angebote sowie medizinische Versorgung befinden sich im Ort oder in den umliegenden Gemeinden. Die Städte Esens, Norden und Aurich sind bequem mit dem Auto erreichbar und bieten eine umfangreiche Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einzelhandel und kulturellen Angeboten.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, maritimem Umfeld und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Ferienvermietung oder Kapitalanleger besonders attraktiv.

Property ID: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

Other information

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: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com