Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Moderne und helle Erdgeschossswohnung in bester Lage von Dornum/Westaccumersiel!

Property ID: 24361060

PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 76 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 24361060 - 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: 24361060 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

At a glance

Property ID	24361060
Living Space	ca. 76 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2021

Purchase Price	325.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Usable Space	ca. 12 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24361060 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	29.05.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	34.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 24361060 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

The property

Property ID: 24361060 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

The property

Property ID: 24361060 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

The property

Property ID: 24361060 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

The property

Property ID: 24361060 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

A first impression

Diese moderne Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 76 m² zzgl. Terrasse bietet Ihnen ein komfortables und zeitgemäßes Wohnambiente. Das Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten wurde Ende 2021 fertiggestellt und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und ein Duschbad. Sie besticht durch eine hochwertige Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die großflächigen Fliesen verleihen den Räumen ein modernes Erscheinungsbild, die hochwertige Einbauküche von Pflüger Möbeln ist mit Neff-Geräten ausgestattet. Die weißen Kassettentüren und Außenjalousien sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die 3-fach verglasten Kunststofffenster und die dezentrale Be- und Entlüftung sorgen für ein gutes Raumklima. Das Bad besticht durch eine große, bodengleiche Dusche und hochwertige Badmöbel. Für wohlige Wärme sorgt die Fußbodenheizung mit Raumregler, die über WLAN gesteuert werden kann. Die große Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen an der frischen Luft ein. Der dazugehörige Gartenbereich ist komplett eingezäunt und garantiert Privatsphäre. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Ein eigener Pkw-Stellplatz mit Ladestation ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung wird über einen Brennwertkessel mit Warmwasserspeicher beheizt. Sie verfügt über eigene Zähler für Gas, Strom und Wasser. Für eine schnelle Internetverbindung ist ein Glasfaseranschluss vorhanden. Insgesamt bietet diese Immobilie ein modernes und komfortables Wohnambiente in ruhiger und dennoch zentraler Lage in zweiter Reihe, abseits der Straße. Durch die hochwertige Ausstattung und die raffinierte Raumaufteilung ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die einen Erst- oder Zweitwohnsitz an der Nordsee suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 24361060 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Details of amenities

- Direkte Ortslage und Strandnähe
- Ebenerdig
- Geschmackvolle, großformatige Fliesen
- Neuwertige Einbauküche
- Markeneinbaugeräte (Neff)
- Massivholz-Kassettentüren
- Außenjalousien
- Kunststofffenster 3-fach verglast
- Glasfaseranschluss
- Große bodengleiche Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Fußbodenheizung mit Flächenheizung (über WLAN steuerbar)
- Biohort-Außenabstellraum
- Autoabstellplatz mit Ladestation
- Große gepflasterte Terrasse
- Eigener Garten mit Gartenhaus
- Komplette Umzäunung
- Eingangstür mit Mehrfachverriegelung und Sicherheitsschloss
- Eigener Brennwertkessel mit Wasserspeicher
- Eigene Zähler (Gas, Strom, Wasser)

Property ID: 24361060 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

All about the location

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und zentraler Lage in Dornumersiel. Die unmittelbare Nähe zur Nordsee prägt diese schöne Landschaft. Der Nationalpark Wattenmeer liegt in unmittelbarer Nähe und bietet tausenden von Tieren und Pflanzen einen weltweit einzigartigen Lebensraum. Endlose Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein. Ist es das Meer, das die meisten Binnenländer an die Nordsee und nach Ostfriesland lockt, so finden sie bei einem Aufenthalt an der Küste weitaus mehr. Deichspaziergänge und Wattwanderungen, Bootsfahrten, Sandstrände und Wattböden sind die schönsten Spielplätze für Jung und Alt. Der Badestrand ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen. Auch Tagesausflüge zu den Nordseeinseln oder Wattwanderungen sind von Dornumersiel aus möglich. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich im benachbarten Dornum.

Property ID: 24361060 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 34.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A.
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: 24361060 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com