

Dornum

Living between green and blue: Renovated ground floor apartment with field and canal views in Dornumersiel

Property ID: 25361044



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 168.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 40 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25361044 - 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: 25361044 - 26553 Dornum

At a glance

Property ID	25361044
Living Space	ca. 40 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	168.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m ²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25361044 - 26553 Dornum

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	66.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	31.08.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25361044 - 26553 Dornum

The property



Property ID: 25361044 - 26553 Dornum

The property



Property ID: 25361044 - 26553 Dornum

A first impression

This charming ground-floor apartment in Dornumersiel combines modern living comfort with a natural setting. Located in a well-maintained apartment building, the apartment has undergone extensive renovations over the past eight years and now boasts the latest technical and design standards. The approximately 40 m² apartment welcomes you with a spacious living and dining area, complete with a modern fitted kitchen, and offers plenty of room to relax thanks to its clever layout. A separate bedroom and a bathroom with a shower ensure maximum comfort. A practical pantry complements the living space. A particular highlight is the beautiful, barrier-free terrace, which invites you to unwind with its unobstructed views of the canal and the adjacent fields. Access is via a ramp, making the apartment ideal for people with limited mobility. A private parking space directly in front of the apartment completes the offering. A separate cellar room provides additional storage space. The apartment is handed over fully furnished. Should the furniture not be needed, the buyer is free to sell or remove it at their own discretion. Another advantage is the energy supply: the apartment is connected to a modern biogas plant in the immediate vicinity and thus benefits from a future-proof, sustainable energy source. This ground-floor apartment impresses not only with its features and virtually barrier-free design, but also with its location close to nature yet central in Dornumersiel. Whether as a permanent residence, holiday home, or investment property – here you are investing in quality, comfort, and an environment with high recreational value.

Property ID: 25361044 - 26553 Dornum

Details of amenities

Zwei-Zimmer-Wohnung mit praktischer Raumaufteilung

- Modernisierte Räume mit Blick auf die Felder
- Voll ausgestattete Küche im offenen Wohnbereich
- Modernes Badezimmer
- Außenjalousien
- Separate Abstellkammer
- Voll möbliert – sofort bezugsbereit
- Eigene Terrasse mit barrierefreiem Zugang zur Wohnung
- Zugang zur Wohnung auch direkt über die Terrasse möglich
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Eigener Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus
- Komplett modernisiert in den letzten fünf Jahren (inkl. Elektrik, Sanitär, Böden etc.)

Property ID: 25361044 - 26553 Dornum

All about the location

Dornumersiel gehört zur Gemeinde Dornum und liegt direkt an der Nordseeküste Ostfrieslands eingebettet zwischen Deich, Wiesen und Wasser. Der idyllische Küstenort überzeugt durch seine maritime Atmosphäre, den kleinen Hafen und die Nähe zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer. Von der Wohnung sind es nur etwa 1,6 Kilometer bis zum Strand, der sich bequem in rund 20 Minuten zu Fuß erreichen lässt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und der Hafen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Trotz der ruhigen Lage ist Dornumersiel gut angebunden: Über die B72 erreicht man zügig die umliegenden Orte wie Esens oder Norden. Auch die Anbindung an den Fährverkehr zu den Ostfriesischen Inseln ist ideal.

Property ID: 25361044 - 26553 Dornum

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25361044 - 26553 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