

Dornum / Schwittersum

## Attractive detached house with granny flat in a quiet cul-de-sac location in Dornum

*Property ID: 25361063*



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

PURCHASE PRICE: 415.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145,33 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 740 m<sup>2</sup>

Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

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

Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

## At a glance

Property ID	25361063	Purchase Price	415.000 EUR
Living Space	ca. 145,33 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2013
Rooms	5	Condition of property	Modernised
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 9 m <sup>2</sup>
Year of construction	2004	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

## The property



Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

## The property



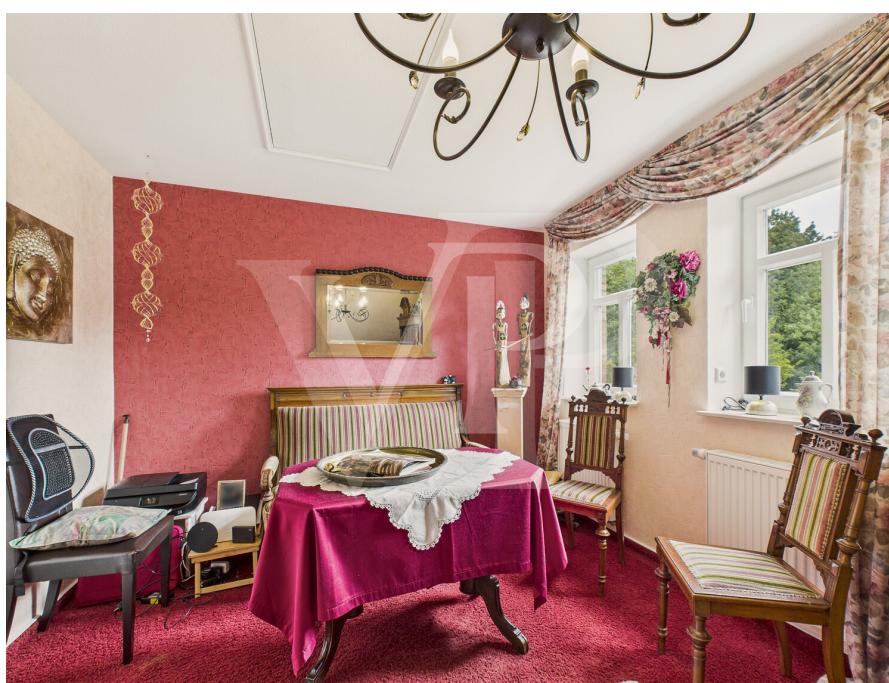
Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

## The property



Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

## The property



Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

## The property



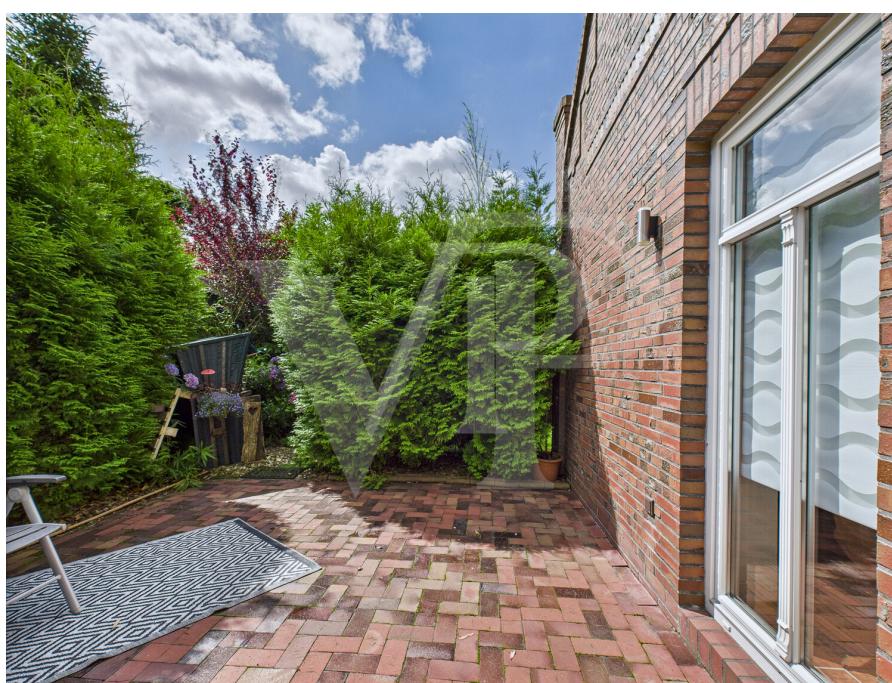
Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

## The property



Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

## The property



Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

## The property



Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

## A first impression

Located in a quiet residential area on a cul-de-sac, this well-maintained detached house impresses with its successful combination of high-quality features, contemporary living comfort, and a well-thought-out floor plan. Built in 2004 using solid construction methods, the house has been modernized, including a complete kitchen renovation in 2014. The high-quality coal-fired brick facade not only gives the property a stylish appearance but also ensures lasting value. With a generous living area of approximately 145 m<sup>2</sup> and a total of five rooms, the house offers a variety of possibilities. Three well-proportioned bedrooms provide ample space for family life, a home office, or individual living concepts. Three modern bathrooms guarantee comfort and privacy, including an open-plan spa-like bathroom with views of the surrounding greenery, creating a truly special living experience. The light-filled living and dining area forms the heart of the home. A gallery here creates an exceptional sense of space without sacrificing coziness, especially when warmed by the tiled stove. The stylish fitted kitchen with a cooking island meets the highest standards, ideal for those who love to cook and want to use the space as a gathering place for family and friends. A particular advantage of the property is the separate apartment. Whether for rental, as an office, or for multi-generational living, it comfortably expands the possibilities of this house. The approximately 740 m<sup>2</sup> plot is beautifully landscaped and offers a variety of opportunities for outdoor recreation. The garden invites you to play, relax, or garden. A carport reliably protects your vehicle from wind and weather, while a spacious garden shed provides practical storage space. The house's features meet high standards: modern bathroom fixtures, a high-quality kitchen, and numerous thoughtful details underscore the superior living experience. The location speaks for itself; the property is situated in a quiet, family-friendly neighborhood with excellent transport links. Shops, schools, and other amenities for daily needs are easily accessible, both on foot and by car. Whether for families, couples needing space, or those with individual living ideas, this detached house offers a comfortable home with a high quality of life. Experience the unique atmosphere, solid construction, and many thoughtful details of this property for yourself during a personal viewing. We look forward to your inquiry!

**Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum**

## Details of amenities

Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage  
Modernisierter Zustand  
Einliegerwohnung vorhanden (flexibel nutzbar)  
Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel (erneuert 2014)  
Offener Wohn- und Essbereich mit Galerie  
Wellnessbad mit Blick ins Grüne  
Durchdachte Raumaufteilung  
Hochwertiger Ausstattungsstandard  
Hochwertiger Kohlebrandklinker (Fassade)  
Carport für Fahrzeugschutz  
Geräteschuppen mit viel Stauraum  
Liebevoll angelegter Garten  
Ruhige Wohnsiedlung  
Stilvoller Kachelofen

**Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum**

## All about the location

Ihr neues Zuhause befindet sich in Dornum am Rande einer ruhigen Wohnsiedlung. Hier haben Sie einen völlig unverbauten Blick auf die weiten Felder des Ortes.

Dornum ist eine Gemeinde, die zum Landkreis Aurich gehört. Die Gemeinde profitiert nicht nur von der Nähe zu der Nordsee und der einzigartigen Natur rund um das UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer, sondern auch von einer beeindruckenden Geschichte. So bietet der Ort Ihnen ein Traumschloss, verschiedene Museen, eine Burg und viele weitere historische Bauwerke. Entspannen Sie hier am Sandstrand oder gehen Sie der Geschichte und den Traditionen des Ortes nach. Hier ist für jeden was dabei.

Der Ort bietet Ihnen alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Neben Einkaufsmöglichkeiten, Banken und vielfältigen Restaurants, finden Sie hier auch einen Kindergarten und Schulen. Darüber hinaus sorgen eine Apotheke und einige Ärzte im Ort für Ihre medizinische Versorgung.

Das Nordsee Heilbad Bensersiel, welches in näherer Umgebung liegt, ermöglicht Ihnen die ostfriesische Insel Langeoog mit der Fähre in Kürze zu erreichen. Entdecken Sie die Vielfalt dieser Orte!

**Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum**

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum**

## 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)