

Dunum – Esens

A place to arrive and create – a house with heart and perspective

Property ID: 25418101

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 185.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.269 m²

Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

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

Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

At a glance

Property ID	25418101
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1966
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	185.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.10.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	370.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

The property



Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

The property



Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

The property



Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

The property



Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

The property



Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

The property



Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

The property



Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

A first impression

A house full of possibilities – large plot, classic architecture, and space for your ideas. Built in 1966, this detached house combines the nostalgic charm of bygone decades with the potential for a modern, individual home. With approximately 120 m² of living space and an impressive 1,269 m² plot, the property offers ample room to spread out – ideal for families, creative minds, or anyone who appreciates the character of a traditional home. Here you won't find a generic new build, but a house with soul, history, and the opportunity to make your personal living dreams a reality. Upon entering the house, you are greeted by a bright and spacious entrance hall that conveys a feeling of openness and spaciousness. From here, you can access all the rooms on the ground floor – the classic, well-designed floor plan ensures a pleasant living experience and seamless transitions between areas. The spacious living room boasts large windows that let in plenty of light and lend the room a comfortable atmosphere. Here, an inviting living space can be created – whether for cozy evenings with family or quiet hours overlooking the garden. Directly adjacent is the dining room with a wood-burning stove, ideal for convivial meals or long evenings with friends – a clear invitation to get together. The functionally designed kitchen offers ample space for a modern fitted kitchen and a cozy breakfast nook. With a well-thought-out renovation, this can become a communicative hub, charmingly combining cooking, dining, and living. Another room on the ground floor offers flexible use – as a bedroom, guest room, or a quiet home office with a view of the greenery. The living space is complemented by a bathroom and a separate WC, both awaiting stylish modernization. A practical utility room, housing the heating system, provides additional space for household chores, storage, or creative projects – ideal for those who enjoy DIY projects. The upper floor impresses with two further bedrooms, an additional bathroom, and an open-plan living and kitchen area that offers a variety of possibilities. Whether as a separate living unit, a retreat for growing children, a studio, or a workspace – here, living space can be designed individually and according to your needs. The true heart of the property is the generous plot. At 1,269 m², it offers almost unlimited possibilities: a lovingly landscaped garden with fruit trees, a children's play area, a spacious terrace, or even a private vegetable garden – every idea finds its place here. Thanks to the size of the plot, extensions or conversions can also be realized in the long term, opening up exciting perspectives for the future. The spacious garage and the adjacent parking areas offer plenty of room for all your garden furniture and equipment. The open carport is also waiting to be awakened from its slumber. This detached house isn't for quick move-in – it's an invitation to people with vision, passion, and the desire to create something of their own. The solid construction, the charming layout, and the exceptionally large plot form the ideal foundation for a new chapter – a home full of life,

style, and warmth. A place with history – ready for new stories. The energy performance certificate is being prepared and will be presented at the viewing.

Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

Details of amenities

- Großzügiger Garten
- Garage mit Grube
- Werkstatt
- Durchdachte Raumaufteilung
- Waschküche
- Elektrik für Außenanlage separat
- Außenjalousien
- Kamin aus ca. 2008
- Fenster aus ca. 2015/2016
- Therme aus ca. 2009

Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

All about the location

Diese Immobilie befindet sich in einer kleinen Siedlung in ländlicher Lage von Dunum - umgeben von wunderschöner Natur.

Dunum ist ein altes gewachsenes Bauerndorf mit ländlichem Flair und liegt abseits der Hauptverkehrsstraßen.

Esens erreichen Sie in ca. 5 km, wo Ihnen u. a. neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants auch Ärzte, Kindergärten, sowie Schulen zur Verfügung stehen. In Dunum selbst befindet sich eine Grundschule.

Größere Städte wie Aurich, Wittmund oder Jever liegen ca. 15-25 Fahrminuten entfernt, Bensersiel erreichen Sie in ca. 15 Min. mit dem Auto.

Der Nationalpark Wattenmeer (UNESCO Weltnaturerbe) liegt in unmittelbarer Nähe – Er bietet tausenden von Tieren und Pflanzen eine weltweit einzigartige Lebenswelt. Endlos lange 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 haben Sie bei Ihrer Abreise doch bei weitem noch mehr vorgefunden: Deichspaziergänge und Wattwanderungen, Bootstouren, Sandstrände und Schlickboden im Watt sind schönste Spielplätze für Jung und Alt. Segelschiffe und Krabbenkutter locken ebenso wie spannende Museen mit Kunst von Weltrang.

Property ID: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 370.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
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: 25418101 - 26427 Dunum – Esens

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