

Dornum

Gepflegter Ferienbungalow mit durchdachter Raumaufteilung in Dornumersiel

Property ID: 26361051



PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 56 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 275 m²

Property ID: 26361051 - 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: 26361051 - 26553 Dornum

At a glance

Property ID	26361051
Living Space	ca. 56 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	215.000 EUR
House	Holiday home
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26361051 - 26553 Dornum

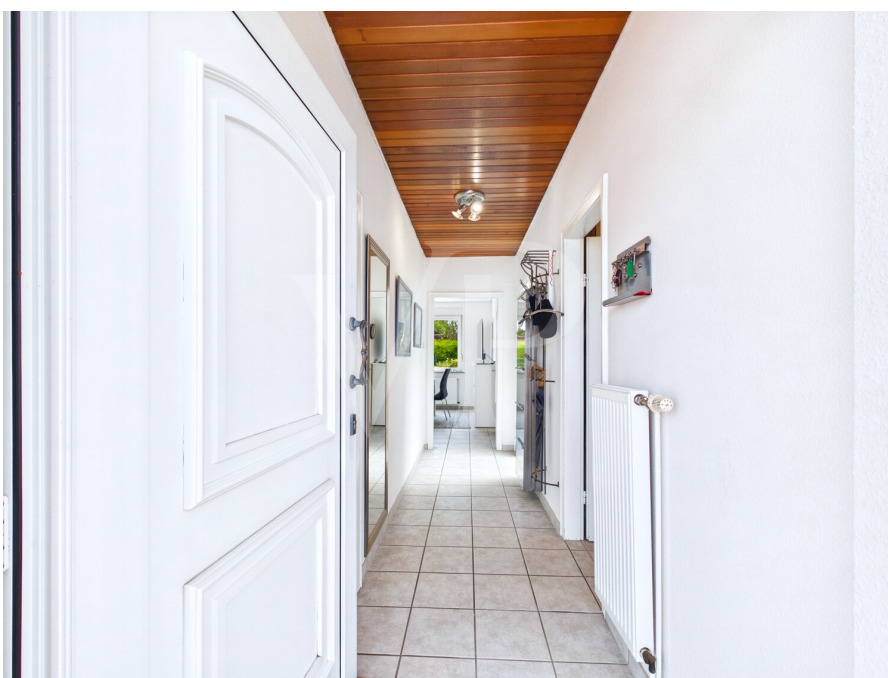
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	14.07.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	214.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 26361051 - 26553 Dornum

The property



Property ID: 26361051 - 26553 Dornum

The property



Property ID: 26361051 - 26553 Dornum

The property



Property ID: 26361051 - 26553 Dornum

The property



Property ID: 26361051 - 26553 Dornum

The property



Property ID: 26361051 - 26553 Dornum

The property



Property ID: 26361051 - 26553 Dornum

A first impression

Dieser gepflegte Ferienbungalow wurde ca. im Jahr 1972 in massiver Bauweise in der beliebten Feriensiedlung in Dornumersiel erbaut.

Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in den hellen Flur.

Vor hier aus erreichen Sie zu Ihrer Linken ein Kinder- oder Gästezimmer. Zu Ihrer Rechten finden Sie die Küche, welche neben einer Einbauküche auch über einen Anschluss für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner ausgestattet ist.

Neben der Küche ergänzt ein Duschbad, welches durch einen Lichtauslass im Dach von ausreichend Tageslicht profitiert.

Am Ende des Flures gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich, welcher zusätzlich über einen direkten Zugang zu der Terrasse und zum Garten verfügt.

Zudem erreichen Sie von hier aus das Schlafzimmer, welches typischerweise über zwei Zugänge zu den jeweiligen Bettseiten verfügt.

Auf der anderen Seite des Raumes befindet sich die ausgebauten Garage, welche aktuell als zusätzliches Schlafzimmer sowie als Badezimmer genutzt wird und entsprechend ausgebaut ist. Auch von diesem Zimmer aus haben Sie Zugang zu einer eigenen Terrassenecke.

Im Außenbereich der Immobilie stehen Ihnen zwei Terrassen zur Verfügung.

Die Auffahrt bietet ausreichend Fläche für zwei PKW-Stellplätze.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt mit einem offenen Wohnkonzept sowie einer großzügigen Grundrissgestaltung.

Die Fenster sind zum größten Teil mit Außenjalousien versehen, wodurch Sie von einem hohen Wohnkomfort profitieren.

Sie dürfen bei diesem Angebot Ihren Erst- oder Zweitwohnsitz anmelden und an Feriengäste vermieten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und der bevorzugten Lage in Dornumersiel.

Sie erreichen Ihren Ansprechpartner, Jan Pflüger unter 0170 - 287 03 92.

Property ID: 26361051 - 26553 Dornum

Details of amenities

- Sackgassenlage
- Gepflegter Zustand
- Tlw. Außenjalousien
- Hohlschichtdämmung
- Offenes Wohnkonzept
- Helle Räume
- Tageslichtbad
- Zwei Schlafzimmer
- Sonnenterrasse
- PKW-Stellplatz
- Heizungstherme aus 2024

Property ID: 26361051 - 26553 Dornum

All about the location

Dieser gepflegte Bungalow befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage der Ferienhaussiedlung in Dornumersiel.

Geprägt von der ausdrucksstarken Landschaft, erhalten Sie hier direkten Zugang zu dem UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer. Dort bietet sich eine einzigartige Lebenswelt für vielfältige Tier- und Pflanzenarten. Durch die Nähe zur Nordsee profitiert Dornumersiel zudem von einem maritimen Klima und einer besonders reinen Luft, die jährlich eine Vielzahl von Urlaubern an diesen Ort zieht.

Der Badestrand sowie ein Supermarkt, die Kurverwaltung mit angrenzendem Spielhaus, ein Freibad und vielfältige Restaurants und Cafés sind innerhalb kürzester Zeit fußläufig zu erreichen.

Endlos lange Deiche und Feldwege bieten eine optimale Kulisse für ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren und laden zur puren Erholung ein. Gleichzeitig lädt auch das Wattenmeer zu einer geführten Wattwanderung ein.

Der Nachbarort Bengersiel ermöglicht durch den ortseigenen Fähranleger eine bequeme Überfahrt zu der ostfriesischen Insel Langeoog. Genießen Sie Ihren Urlaub in vollkommener Ruhe an den weiten Sandstränden direkt am Meer.

Property ID: 26361051 - 26553 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: 26361051 - 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