

**Dornum**

# Umfassend sanierter Ferienbungalow in begehrter Lage von Dornumersiel

**Property ID: 26361060**



**PURCHASE PRICE: 224.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 265 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26361060 - 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: 26361060 - 26553 Dornum**

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 26361060                  |
| Living Space         | ca. 53 m²                 |
| Rooms                | 3                         |
| Bedrooms             | 2                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1969                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 224.900 EUR                                                               |
| House                         | Holiday home                                                              |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2024                                                                      |
| Condition of property         | Renovated                                                                 |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 18 m²                                                                 |
| Equipment                     | Terrace, Built-in kitchen                                                 |

**Property ID: 26361060 - 26553 Dornum**

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 20.08.2036      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 223.50 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | G                         |
| Year of construction according to energy certificate | 1970                      |

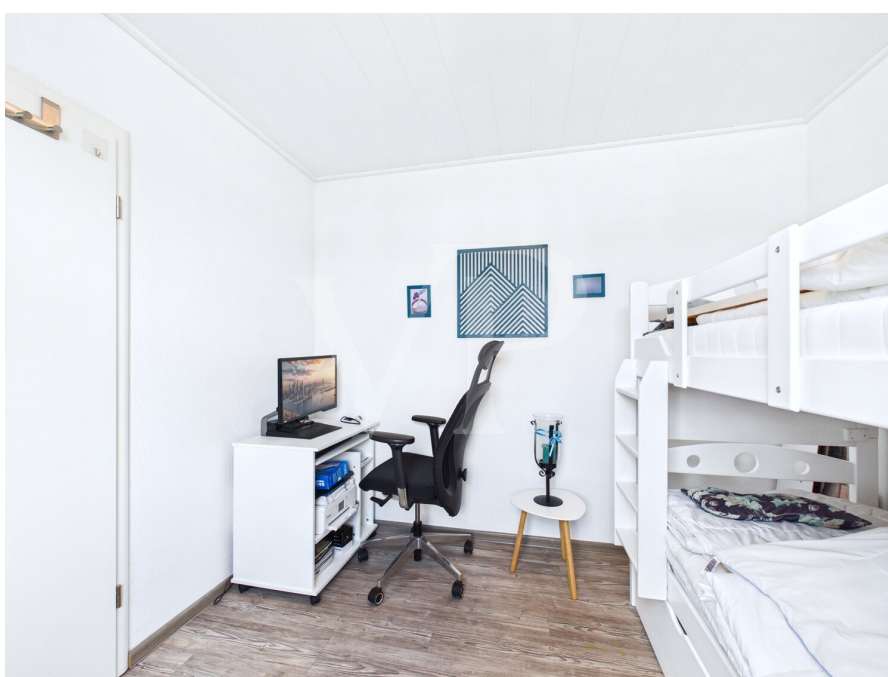
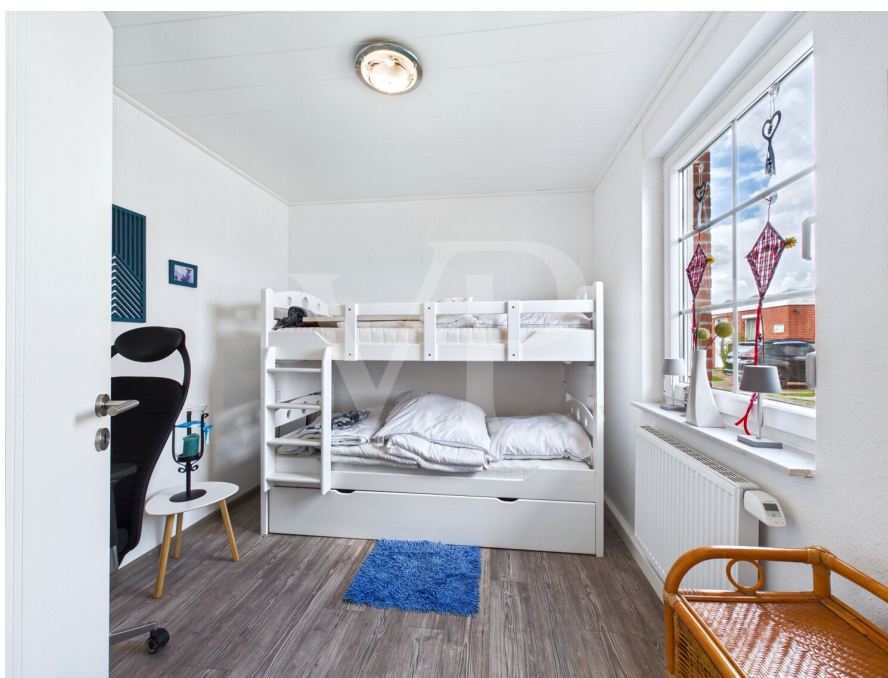
Property ID: 26361060 - 26553 Dornum

## The property



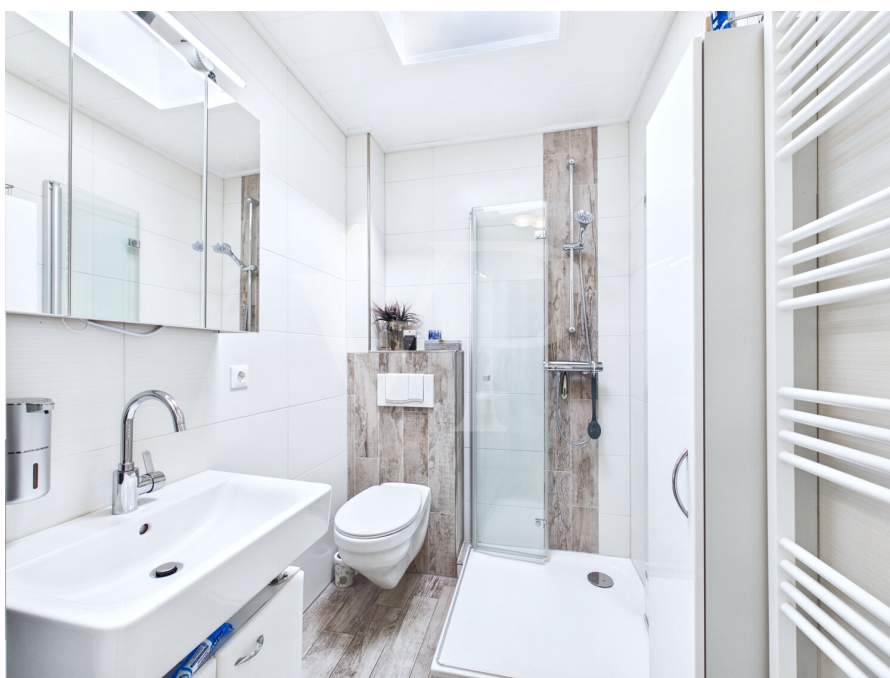
Property ID: 26361060 - 26553 Dornum

## The property



**Property ID: 26361060 - 26553 Dornum**

## The property



**Property ID: 26361060 - 26553 Dornum**

## The property



**Property ID: 26361060 - 26553 Dornum**

## The property



**Property ID: 26361060 - 26553 Dornum**

## The property



**Property ID: 26361060 - 26553 Dornum**

## A first impression

Dieser modernisierte Bungalow befindet sich in ruhiger Sackgassenlage auf einem ca. 265 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Verteilt über eine Wohnfläche von ca. 53 m<sup>2</sup> erstreckt sich ein helles und offenes Wohnkonzept, ergänzt durch moderne technische Ausstattung profitieren Sie hier von einem hohen Wohnkomfort.

Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in den einladenden Flur. Dieser führt Sie zu Ihrer Rechten zu einem Kinderzimmer. Gegenüberliegend finden Sie die Küche, welche zusätzlich mit einem Waschmaschinenanschluss versehen ist.

Neben der Küche befindet sich ein modernes Badezimmer, welches durch einen Lichteinlass in der Decke ausreichend Tageslicht erhält.

Am Ende des Flures gelangen Sie weiter in den offenen Wohn- und Essbereich, das Herzstück dieser Immobilie. Als Highlight ist dieser Raum mit einer Klimaanlage ausgestattet, welche an warmen Sommertagen eine angenehme Abkühlung sorgt.

Von hier aus gelangen Sie auf der einen Seite weiter zu einem Schlafzimmer und gegenüberliegend durch einen direkten Zugang zu der überdachten Terrasse und zu der Garage, welche aktuell als Schlafzimmer umgenutzt wird.

Im Außenbereich lädt die überdachte Terrasse an sonnigen Tagen zu entspannten Stunden im Freien ein.

Ein Gartenhaus bietet Stellfläche für Gartengeräte und ist mit einem Anschluss für einen Wäschetrockner versehen. Darüber hinaus ist der vordere Teil der Garage als Abstellraum für Fahrräder angelegt worden.

Vor der Garage wird das Angebot um einen Carport ergänzt.

Die Immobilie ist vollständig mit Außenjalousien versehen und wurde im Jahr 2016 umfassend saniert. So wurden in diesem Zuge u.a. die Elektrik sowie das Badezimmer und die Heizung erneuert.

Die Heizung ist zudem fernsteuerbar, sodass Sie diese bequem vor der Fahrt an die Küste einschalten und in eine gemütlich warme Ferienimmobilie gelangen können.

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

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

**Property ID: 26361060 - 26553 Dornum**

## Details of amenities

- Sackgassenlage
- Offenes Wohnkonzept
- Umfassend saniert 2016
- Modernisiert
- Außenjalousien
- Modernes Duschbad mit Lichteinlass
- Klimaanlage
- Elektrik erneuert
- Küche mit Waschmaschinenanschluss
- Heizung fernsteuerbar
- Überdachte Terrasse
- Gartenhaus mit Stromanschluss
- Pflegeleichter, umzäunter Garten
- Garage - umgenutzt

**Property ID: 26361060 - 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: 26361060 - 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 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: 26361060 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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