

Dorum

## Modernes Wohnen im Ortskern

*Número de propiedad: 26389102*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.150 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

## De un vistazo

Número de propiedad	26389102
Superficie habitable	ca. 97 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.150 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

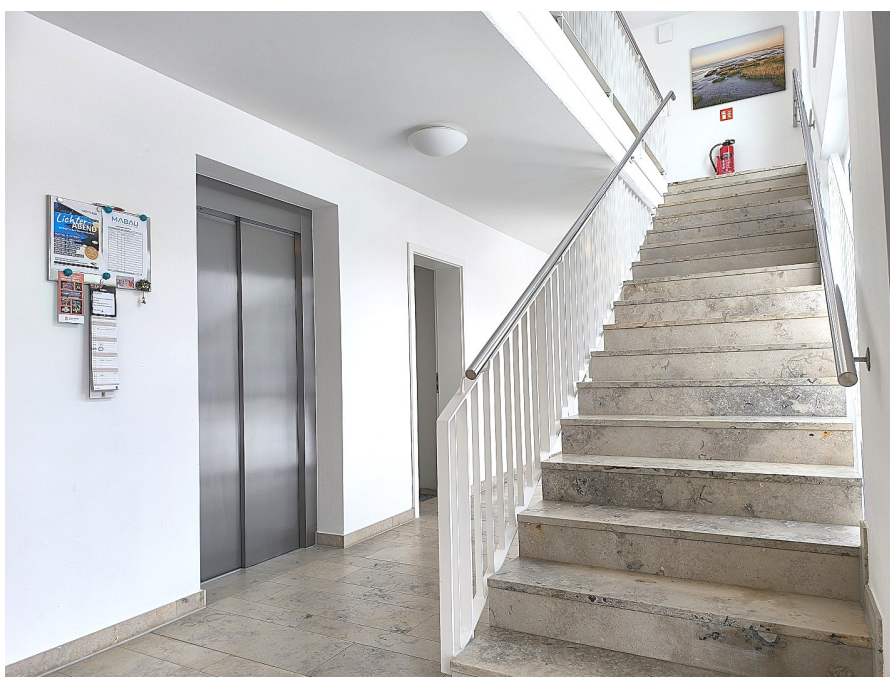
## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	05.07.2031
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	18.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

## La propiedad



Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

## La propiedad



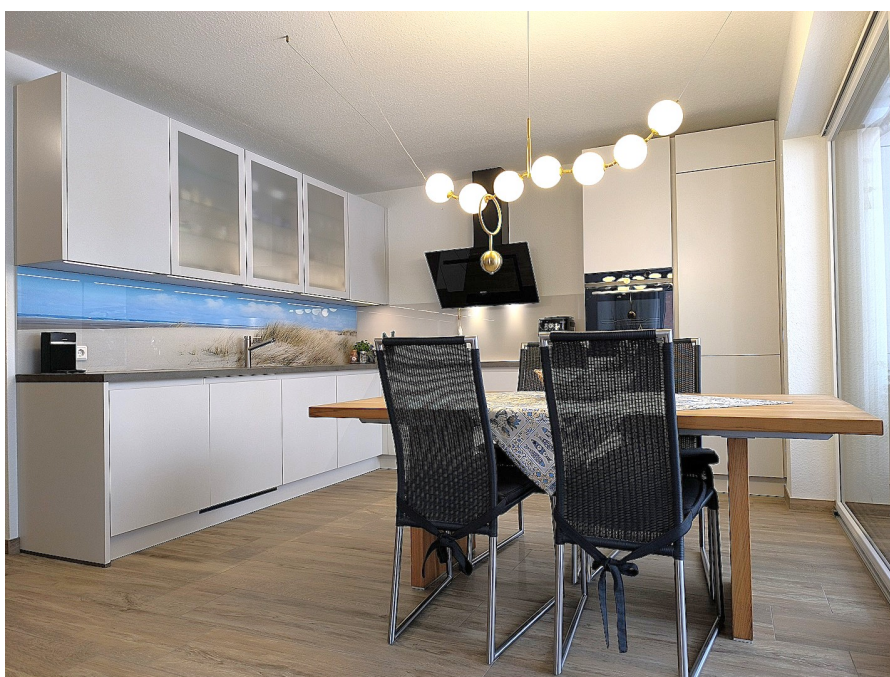
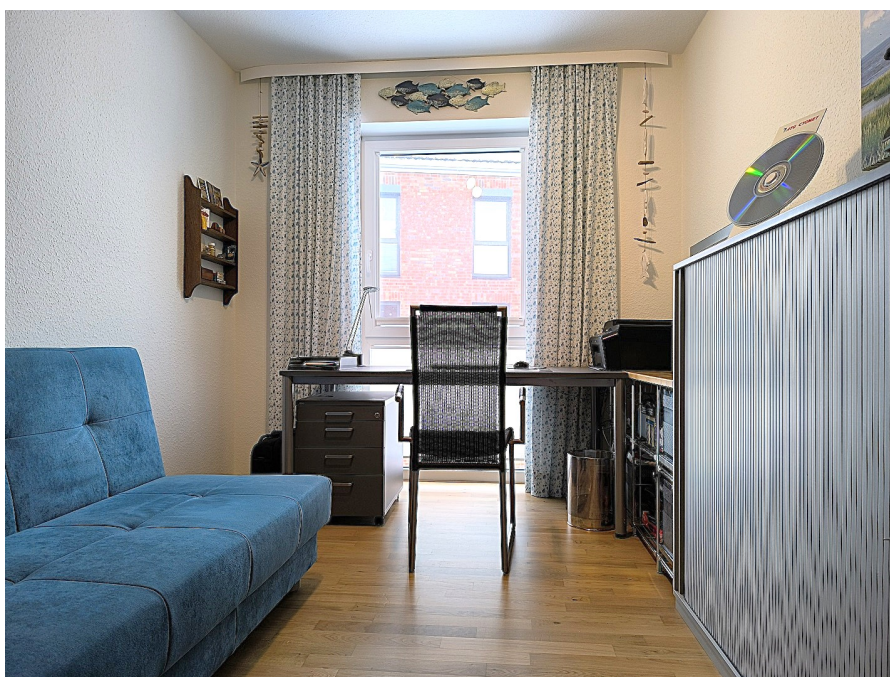
Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

## La propiedad



Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

## La propiedad



Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

## La propiedad



Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

## La propiedad



Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

## Una primera impresión

... mit Blick ins Grüne!

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohngefühl, Nachhaltigkeit und eine zentrale Lage auf besonders gelungene Weise.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 2022 erbauten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen. Durch die durchdachte Raumaufteilung und viele bodentiefe Fenster wirkt die Wohnung hell, freundlich und sehr einladend. Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch Großzügigkeit, Licht und eine hochwertige Einbauküche. Zwei stilvoll ausgestattete Bäder unterstreichen den gehobenen Anspruch. Mit ebenerdiger Dusche, Glaswaschbecken und einer freistehenden Badewanne bleiben nahezu keine Wünsche offen. Kalte Füße gehören durch die Fußbodenheizung der Vergangenheit an. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia mit Blick auf den Amtsgarten – ein ruhiger Rückzugsort mitten im Zentrum von Dorum. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch einen Kellerraum, einen Fahrradschuppen sowie einen Carport-Stellplatz gegeben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und vielleicht ist diese Immobilie schon bald Ihr neues Zuhause!

Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

## Detalles de los servicios

Highlights:

- Zentrale und dennoch ruhige Lage
- Energieeffizientes Gebäude aus dem Jahr 2022
- Energieeffizienzklasse: A+
- Elektrische Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Geschmackvolle Gebäude- und Innenraumgestaltung
- Gelungene, vor allem durchdachte Raumaufteilung
- Großzügige Loggia mit Blick in den Amtsgarten
- Hochwertige Einbauküche
- Zwei Badezimmer u. a. mit ebenerdiger Dusche und freistehender Badewanne
- Fahrradschuppen & Kellerraum
- Carport-Stellplatz

Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

## Todo sobre la ubicación

Zwischen Geest und Nordseedeich gelegen, inmitten der niedersächsischen Gemeinde Wurster Nordseeküste befindet sich die Ortschaft Dorum. Bestehend aus drei Ortsteilen zählt Dorum ca. 3.600 Einwohner und erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 24 km². Bekannt durch den Nordseestrand mit historischem Leuchtturm, das Wellenbad, den Kutterhafen, viele Erholungs- und Kureinrichtungen sowie verschiedenste Gastronomien genießen jährlich tausende Besucher ihren Urlaub bei erfrischender Nordseeluft. Durch die Nähe zur Autobahn 27, einem eigenen Bahnhof, Kindergärten und Schulen, verschiedensten Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Kreditinstituten und Vereinen ist Dorum auch infrastrukturell gut aufgestellt.

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Dorum. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kreditinstitute, Kindergärten, Schulen sowie das Ortszentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 18.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número de propiedad: 26389102 - 27639 Dorum

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Robert Monien

---

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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