

Dornum / Dornumersiel – Dornum

# ¡Bungalow de vacaciones muy cerca del dique en el popular asentamiento Rammsiedlung de Dornumersiel!

Número de propiedad: 25361087



PRECIO DE COMPRA: 223.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 305 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

- 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: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25361087                                       |
| Superficie habitable | ca. 55 m²                                      |
| Habitaciones         | 3                                              |
| Dormitorios          | 2                                              |
| Baños                | 1                                              |
| Año de construcción  | 1970                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 223.900 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa de vacaciones                                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2008                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                        |

Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 29.12.2033          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 325.70 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1970                   |

Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## La propiedad



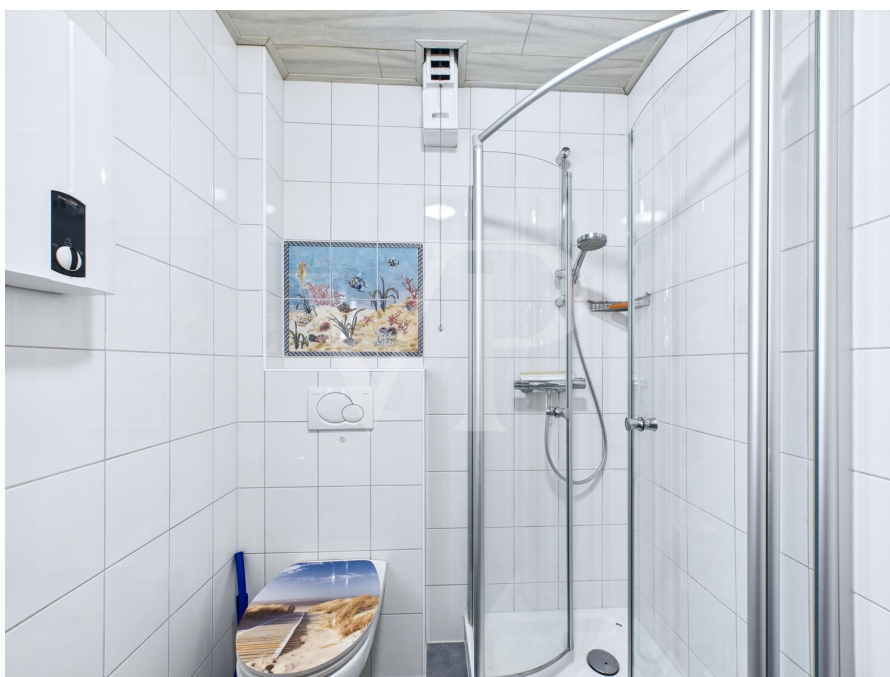
Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## La propiedad



Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## La propiedad



Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## La propiedad



Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## La propiedad



Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## La propiedad



Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## La propiedad



Sie spielen auch mit dem Gedanken  
Ihre Immobilie in der Rammsiedlung zu  
verkaufen?

Dann kontaktieren Sie mich gerne und  
profitieren von **qualifizierten Suchkunden** mit  
positiver Finanzierungsbestätigung.

**Ihr Ansprechpartner:**

Jan Pflüger

T: 04931 - 95 75 40  
M: 0170 - 287 03 92  
[jan.pflueger@von-poll.com](mailto:jan.pflueger@von-poll.com)



Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Una primera impresión

Este encantador bungalow vacacional se construyó alrededor de 1970 con sólidos métodos de construcción en una tranquila calle sin salida, en un terreno de aproximadamente 305 m² en una zona destinada a casas vacacionales. La propiedad es de una sola planta, lo que facilita el acceso a personas mayores. Al entrar, le recibe un acogedor recibidor. A la izquierda, este conduce a la cocina, equipada con un moderno horno y vitrocerámica, además de lavavajillas. Junto a la cocina se encuentra el cuarto de baño, completamente renovado en 2008 y con un diseño atemporal gracias a sus azulejos de colores claros. A la derecha del recibidor se encuentra la habitación de los niños, actualmente amueblada con una litera para maximizar el espacio. Al final del recibidor, encontrará el corazón de la casa: el salón-comedor de planta abierta, que se ilumina con la luz del sol en los días soleados. Aquí, usted y sus invitados podrán disfrutar de momentos relajantes y acogedores con sus seres queridos. La cuidada distribución ofrece un amplio espacio para un espacioso comedor, además de una amplia sala de estar con acceso directo a la terraza cubierta. Junto al salón se encuentra el dormitorio, que suele tener dos puertas, una a cada lado de la cama. Un armario ofrece amplio espacio de almacenamiento. En el exterior, la propiedad incluye un jardín vallado con una terraza cubierta orientada al sur, garaje y plaza de aparcamiento. La propiedad está totalmente equipada con persianas exteriores y se encuentra en excelentes condiciones. Para consultas, póngase en contacto con Jan Pflüger y Samantha Heine en el +49 4931 95 75 40. Esperamos su llamada y quizás este bungalow se convierta pronto en su nuevo hogar de vacaciones, ya sea como una atractiva inversión o como casa de vacaciones para su familia.

Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Detalles de los servicios

- Ferienhaus
- Sackgassenlage
- Deichnähe
- Ebenerdig bewohnbar
- Offenes Wohnkonzept
- Außenjalousien
- Einbauküche
- Vollständig möbliert
- Überdachte Terrasse
- Umzäunter Garten
- PKW-Stellplatz
- Garage

Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Todo sobre la ubicación

Dieser besondere Bungalow befindet sich am Rande der Ferienhaussiedlung in Dornumersiel in einer ruhigen Sackgassenendlage.

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.

Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.12.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 325.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.  
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.

Número de propiedad: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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