Dornum / Dornumersiel – Dornum

Schöne Eigentumswohnung mit Blick auf den Deich und den Kanal in ruhiger Lage von Dornumersiel!

Número de propiedad: 24361020

PRECIO DE COMPRA: 92.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 32 m² • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 24361020 - 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: 24361020 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

De un vistazo

Número de propiedad	24361020
Superficie habitable	ca. 32 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	92.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24361020 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	07.09.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	96.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24361020 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

La propiedad

Número de propiedad: 24361020 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

La propiedad

Número de propiedad: 24361020 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

La propiedad

Número de propiedad: 24361020 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Una primera impresión

Diese schöne, helle Eigentumswohnung liegt im Ortsteil Dornumersiel der niedersächsischen Gemeinde Dornum, die als einer der beliebtesten Ferienorte an der Nordsee gilt. Direkt vor dem Wohnhaus erstreckt sich das idyllische "Dornumsieler Tief" und der örtliche Sandstrand ist nur ca. 8 Fahrradminuten bzw. 20 Gehminuten entfernt. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses, Baujahr 1994, und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 32 m² und umfasst insgesamt 2 Wohnräume inkl. Einbauküche und ein Tageslichtbad mit Dusche. Die sehr gute Raumaufteilung und die schönen Lichtverhältnisse schaffen eine einladende und sehr angenehme Wohnatmosphäre. Für ein Fahrzeug steht ein Stellplatz im Freien zur Verfügung. Ein Abstellraum im Nebengebäude mit weiterem Stauraum sowie Trockenraum- und Winterdienst runden das Angebot ab. Um Ihnen einen ersten Eindruck zu vermitteln, stellen wir Ihnen gerne einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung. Vereinbaren Sie jetzt einen Termin und überzeugen Sie sich selbst!

Número de propiedad: 24361020 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Detalles de los servicios

Alle Fenster isolierverglast
Gaszentralheizung
Fliesen und Teppichboden
EBK mit Elektrogeräten
Separater Abstellraum
Stellplatz am Haus

Número de propiedad: 24361020 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Todo sobre la ubicación

Die unmittelbare Nähe zur Nordsee prägt diese schöne Landschaft. Der Nationalpark Wattenmeer liegt in unmittelbarer Nähe - er bietet tausenden von Tieren und Pflanzen einen weltweit einzigartigen Lebensraum. Endlose 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 bietet ein Aufenthalt an der Küste weit mehr: Deichspaziergänge und Wattwanderungen, Schiffstouren, Sandstrände und Wattlandschaften sind die schönsten Spielplätze für Jung und Alt. Von Dornumersiel aus können Sie auch Tagesausflüge zur Nordseeinsel Langeoog unternehmen oder vom benachbarten Neßmersiel aus mit der Fähre zur kleinsten Nordseeinsel Baltrum übersetzen oder eine Wattwanderung machen. In Dornum finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Gastronomie.

Número de propiedad: 24361020 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 24361020 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com