

Dornum

Vivir entre verde y azul: Apartamento reformado en planta baja con vistas al campo y al canal en Dornumersiel

Número de propiedad: 25361044



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 168.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 40 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25361044 - 26553 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: 25361044 - 26553 Dornum

De un vistazo

Número de propiedad	25361044	Precio de compra	168.000 EUR
Superficie habitable	ca. 40 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	1	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1984	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio utilizable	ca. 8 m ²
		Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25361044 - 26553 Dornum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	66.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	31.08.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25361044 - 26553 Dornum

La propiedad



Número de propiedad: 25361044 - 26553 Dornum

La propiedad



Número de propiedad: 25361044 - 26553 Dornum

Una primera impresión

Este encantador apartamento en planta baja en Dornumersiel combina la comodidad de una vida moderna con un entorno natural. Ubicado en un edificio de apartamentos bien mantenido, ha sido objeto de una amplia reforma en los últimos ocho años y ahora cuenta con los últimos estándares técnicos y de diseño. El apartamento de aproximadamente 40 m² le da la bienvenida con un amplio salón-comedor, una moderna cocina equipada y un amplio espacio para relajarse gracias a su inteligente distribución. Un dormitorio independiente y un baño con ducha garantizan el máximo confort. Una práctica despensa complementa la sala de estar. Destaca especialmente la hermosa terraza sin barreras, que invita a relajarse con sus vistas despejadas al canal y a los campos adyacentes. El acceso es mediante una rampa, lo que lo convierte en ideal para personas con movilidad reducida. Una plaza de aparcamiento privado justo enfrente del apartamento completa la oferta. Un sótano independiente ofrece espacio de almacenamiento adicional. El apartamento se entrega completamente amueblado. Si no necesita los muebles, el comprador puede venderlos o retirarlos a su discreción. Otra ventaja es el suministro de energía: el apartamento está conectado a una moderna planta de biogás en las inmediaciones, lo que le permite disfrutar de una fuente de energía sostenible y con garantía de futuro. Este apartamento en planta baja impresiona no solo por sus características y su diseño prácticamente sin barreras, sino también por su ubicación cerca de la naturaleza y en el centro de Dornumersiel. Ya sea como residencia permanente, casa de vacaciones o inversión inmobiliaria, aquí invierte en calidad, comodidad y un entorno con un alto valor recreativo.

Número de propiedad: 25361044 - 26553 Dornum

Detalles de los servicios

Zwei-Zimmer-Wohnung mit praktischer Raumaufteilung

- Modernisierte Räume mit Blick auf die Felder
- Voll ausgestattete Küche im offenen Wohnbereich
- Modernes Badezimmer
- Außenjalousien
- Separate Abstellkammer
- Voll möbliert – sofort bezugsbereit
- Eigene Terrasse mit barrierefreiem Zugang zur Wohnung
- Zugang zur Wohnung auch direkt über die Terrasse möglich
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Eigener Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus
- Komplett modernisiert in den letzten fünf Jahren (inkl. Elektrik, Sanitär, Böden etc.)

Número de propiedad: 25361044 - 26553 Dornum

Todo sobre la ubicación

Dornumersiel gehört zur Gemeinde Dornum und liegt direkt an der Nordseeküste Ostfrieslands eingebettet zwischen Deich, Wiesen und Wasser. Der idyllische Küstenort überzeugt durch seine maritime Atmosphäre, den kleinen Hafen und die Nähe zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer. Von der Wohnung sind es nur etwa 1,6 Kilometer bis zum Strand, der sich bequem in rund 20 Minuten zu Fuß erreichen lässt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und der Hafen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Trotz der ruhigen Lage ist Dornumersiel gut angebunden: Über die B72 erreicht man zügig die umliegenden Orte wie Esens oder Norden. Auch die Anbindung an den Fährverkehr zu den Ostfriesischen Inseln ist ideal.

Número de propiedad: 25361044 - 26553 Dornum

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25361044 - 26553 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com