

Dornum / Neßmersiel

Casa luminosa con jardín directamente en la costa del Mar del Norte

Número de propiedad: 25361081



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 525 m²

Número de propiedad: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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

Número de propiedad: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

De un vistazo

Número de propiedad	25361081	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 110 m²	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	5	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Dormitorios	3		
Baños	2		
Año de construcción	1993		

Número de propiedad: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	149.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La propiedad



Número de propiedad: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La propiedad



Número de propiedad: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La propiedad



Número de propiedad: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La propiedad



Número de propiedad: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La propiedad



Número de propiedad: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La propiedad



Número de propiedad: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Una primera impresión

Esta encantadora propiedad, construida en 1993, se amplió en 2005 con una exitosa ampliación. Con aproximadamente 110 m² de espacio habitable, combina comodidad, funcionalidad y amplitud, ideal para parejas, familias pequeñas o cualquiera que desee disfrutar de la vida en la costa del Mar del Norte en un entorno tranquilo. También puede utilizarse como casa de vacaciones. La propiedad se encuentra en una parcela de aproximadamente 1.049 m², de los cuales aproximadamente la mitad (unos 525 m²) pertenecen a esta unidad. El jardín privado con terraza ofrece amplio espacio para relajarse, hacer barbacoas o jugar al aire libre, realzando el carácter de esta casa tan especial. En la planta baja, encontrará un luminoso salón con acceso directo al jardín. Los amplios ventanales crean un ambiente acogedor y abierto, y una transición fluida entre el interior y el exterior. La cocina ofrece amplio espacio para muebles modernos, así como un cómodo comedor. Un baño con ducha y un práctico pasillo completan la planta baja. La planta superior cuenta con dos dormitorios bien proporcionados, ideales como dormitorio principal y habitación infantil, o como habitaciones de invitados. En esta planta también encontrará un baño con ducha. El ático ofrece una habitación adicional que puede utilizarse como oficina, habitación de invitados o sala de ocio, ideal para una oficina en casa o para crear sus propias ideas de vivienda. La propiedad cuenta con un excelente nivel de mantenimiento e incluye calefacción central, ventanas modernas y suelos de fácil mantenimiento. El espacioso jardín ofrece amplio espacio para el ocio, la relajación y la privacidad, mientras que la terraza invita a disfrutar del sol al aire libre. Una caseta de jardín y trasteros ofrecen espacio adicional. Una casa en una zona tranquila, bien diseñada, bien cuidada y versátil. Ya sea como residencia permanente o como refugio personal en la costa del Mar del Norte, esta propiedad ofrece espacio tanto para ideas de vivienda individual como para la relajación. Compruebe usted mismo las ventajas de esta excepcional propiedad durante una visita. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im beliebten Küstenort Neßmersiel, einem Ortsteil der Gemeinde Dornum im Landkreis Aurich in Niedersachsen. Neßmersiel liegt etwa fünf Kilometer nordwestlich von Dornum, unmittelbar an der Nordsee und direkt hinter dem Deich.

Der charmante Sielort ist bekannt für seine idyllische Atmosphäre, die frische Seeluft und die unmittelbare Nähe zum UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer. Besonders attraktiv ist der Fähranleger, von dem aus Sie bequem die malerische Insel Baltrum erreichen können. Zudem verfügt Neßmersiel über einen eigenen Sandstrand, der an sonnigen Tagen zu Badefreuden für Groß und Klein einlädt.

Auch weitere Sielorte entlang der ostfriesischen Küste erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten oder ganz entspannt mit dem Fahrrad über die zahlreichen Radwege entlang der Deichkante.

Größere Städte wie Norden oder Aurich sind in etwa 20 Fahrminuten erreichbar. Beide Orte bieten eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und medizinischer Versorgung, einschließlich Krankenhäusern. Die Stadt Norden verfügt zudem über einen Bahnhof mit Nah- und Fernverkehrsanbindung, der eine optimale Verbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Neßmersiel vereint damit Erholung, Natur und maritimes Lebensgefühl – ideal für alle, die das Leben an der Nordsee genießen möchten, sei es als fester Wohnsitz oder als Zweitwohnsitz.

Número de propiedad: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 149.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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