

Dornum / Dornumergröde – Dornum

Encantador bungalow adosado en una ubicación privilegiada, parcialmente modernizado, parcialmente con espacio para sus propias ideas de diseño de interiores.

Número de propiedad: 25418098

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 174.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 251 m²

Número de propiedad: 25418098 - 26553 Dornum / Dornumergrode – 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: 25418098 - 26553 Dornum / Dornumergrode – Dornum

De un vistazo

Número de propiedad	25418098	Precio de compra	174.900 EUR
Superficie habitable	ca. 50 m²	Casa	Bungalow
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2		
Baños	1		
Año de construcción	1969	Modernización / Rehabilitación	2024
		Estado de la propiedad	para reformar
		Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza

Número de propiedad: 25418098 - 26553 Dornum / Dornumergrade – Dornum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	266.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.05.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25418098 - 26553 Dornum / Dornumergrode – Dornum

La propiedad



Número de propiedad: 25418098 - 26553 Dornum / Dornumergrode – Dornum

La propiedad



Número de propiedad: 25418098 - 26553 Dornum / Dornumergrode – Dornum

La propiedad



Número de propiedad: 25418098 - 26553 Dornum / Dornumergrode – Dornum

Una primera impresión

Bienvenido a este acogedor bungalow adosado, que impresiona por su cuidada distribución, la comodidad de su vivienda en una sola planta y su gran potencial de diseño. Aquí se combinan una construcción sólida, modernizaciones previas y posibilidades creativas, ideal para quienes desean personalizar su hogar. Los aproximadamente 50 m² de espacio habitable se distribuyen en tres habitaciones bien proporcionadas, una cocina, un baño y un pasillo central que conecta todas las estancias. El salón es espacioso y ofrece abundante luz natural a través de sus grandes ventanales, perfecto para crear una cómoda sala de estar y comedor. Desde aquí, podrá disfrutar de una hermosa vista de la vegetación circundante y tener amplio espacio para sus ideas de diseño de interiores. La cocina ya está equipada con plomería nueva (2024) y ahora está lista para darle su toque personal. Aquí, puede planificar e implementar la cocina de sus sueños según su propia visión. Los dos dormitorios ofrecen opciones de uso flexibles, ya sea como dormitorio principal, habitación infantil, habitación de invitados o despacho. El baño es funcional, pero necesita una reforma, ideal para transformarlo en un espacio moderno y relajante tipo spa. Ya se han realizado importantes inversiones en la tecnología del edificio: una estufa de pellets de 2024 proporciona un calor agradable y una solución de calefacción sostenible. El tejado se renovó alrededor de 2012 y se encuentra en muy buen estado, una gran ventaja para la estructura del edificio. Con un poco de bricolaje y atención al detalle, esta propiedad puede transformarse en una auténtica joya: un acogedor bungalow con carácter y futuro. Este bungalow adosado combina lo mejor de ambos mundos: una base sólida con componentes básicos ya actualizados y espacio suficiente para hacer realidad sus sueños de vida. Ideal para parejas, familias pequeñas o quienes buscan tranquilidad y un hogar encantador con potencial de crecimiento.

Número de propiedad: 25418098 - 26553 Dornum / Dornumergrode – Dornum

Detalles de los servicios

- Charmante Bungalow-Haushälfte mit klassischem Grundriss
- Pellet-Ofen (2024) mit moderner Fußbodenheizung
- Erneuerte Wasserleitungen in der Küche (2024)
- Dach aus ca. 2012 in sehr gutem Zustand
- Zwei Schlafzimmer mit flexibler Nutzung
- Helles, geräumiges Wohnzimmer
- Ebenerdig und barrierearm – ideal für alle Generationen
- Renovierungsbedürftig, aber mit bereits wichtigen Modernisierungen

Número de propiedad: 25418098 - 26553 Dornum / Dornumergrode – Dornum

Todo sobre la ubicación

Diese Bungalowhälfte befindet sich am Rande der Ferienhaussiedlung in Dornumersiel in einer ruhigen Lage. Die Haushälfte profitiert durch die Randlage von einem unverbauten Blick auf den Vordeich.

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 Bensorsiel 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: 25418098 - 26553 Dornum / Dornumergrode – Dornum

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 266.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

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: 25418098 - 26553 Dornum / Dornumergrode – 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