

Dörpling

# Großzügiges Kapitänshaus mit Doppelgarage und Carport in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25404011

Neuvorstellung



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

PRIX D'ACHAT: 539.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 201,14 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 775 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25404011
Surface habitable	ca. 201,14 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	539.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	114.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.07.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

## La propriété



CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

## La propriété



CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

## La propriété



CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

## La propriété



CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

## La propriété



CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

## La propriété



CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

## La propriété



CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

## La propriété



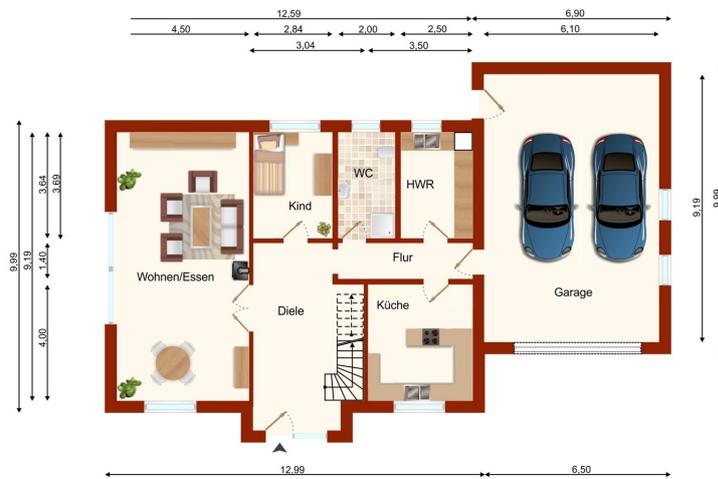
CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

## La propriété



CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling**

## Une première impression

Dieses weiß verlinkerte Einfamilienhaus mit seinem sehr schönen Kapitängiebel wurde 1996 in massiver Bauweise in ruhiger Lage von Dörpling errichtet.

Es besticht durch seine Raumaufteilung, der wertigen Ausstattung mit 2 Bädern und dem Holzwintergarten, sowie der Doppelgarage nebst zusätzlichem Carport.

Beim Betreten des Hauses wird man von einem großzügigen Entree empfangen. Von hier aus erreicht man linker Hand das Wohn-/Esszimmer nebst Kaminofen und direktem Zugang über die Terrasse in den Wintergarten.

Im Uhrzeigersinn schließen sich ein 1. Schlaf-/Gästezimmer, sowie das modernisierte Duschbad, an.

Von einem kleinen Zwischenflur aus gelangt man sowohl in den Hauswirtschaftsraum mit der Gasheizung, direkt in die Doppelgarage, als auch in die sehr geräumige und geschmackvolle Einbauküche mit Kochinsel nebst zusätzlicher Sitzgelegenheit.

Über eine geschlossene weiße Treppe erreicht man das Obergeschoss. Empfangen von einem geräumigen Flur mit Sitzgelegenheit schließen sich hier 3 Zimmer zur individuellen Nutzung, sowie das sehr schöne Vollbad an.

Vom 3. Zimmer aus gelangt man in den nachträglich wohnlich ausgebauten Bodenraum über der Doppelgarage. Diese Fläche ist nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und verfügt auf der Eingangsseite über einen sehr schönen Friesenwall.

Abschließend stehen für die Fahrzeuge der neuen Eigentümer eine großzügige Doppelgarage mit elektrischem Tor, sowie ein zusätzlicher Carport (ebenfalls mit Tor) zur Verfügung.

Beheizt wird diese Immobilie derzeit über eine Gasheizung aus dem Baujahr. Da das gesamte Erdgeschoss über eine Fußbodenheizung verfügt, würde sich hier ein Wechsel auf eine Wärmepumpe lohnen.

Gerne stellen wir Ihnen diese sehr gepflegte Immobilie im Rahmen eines persönlichen

Besichtigungstermins vor.

**CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling**

## Détails des commodités

- 5 Zimmer, Einbauküche mit Kochinsel, Gäste-Duschbad, Vollbad, Hauswirtschaftsraum, Kaminofen, Holzwintergarten
- Fußbodenbelag: Fliesen, Laminat
- Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen
- Glasfaseranschluss
- Gasheizung aus 1996
- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Einzelcarport mit Tor
- Terrasse
- schönes pflegeleichtes Grundstück mit Friesenwall

**CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling**

## Tout sur l'emplacement

Dörpling ist mit seinen rd. 641 Einwohnern eine kleine Gemeinde im nördlichen Dithmarschen rd. 17 km entfernt von der Kreisstadt Heide.

Durch die zentrale Lage erreicht man von hier aus in rd. 40 Minuten die Nordsee in Büsum, sowie in rd. 53 Minuten die Ostsee in Eckernförde

Gemeinsam mit der direkt angrenzenden Gemeinde Pahlen unterhält man die Grundschule, sowie das Schwimmbad. In Pahlen befindet sich, neben einer Kindertagesstätte, auch das Arztzentrum Pahlen-Dörpling.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte stehen u.a. im rd. 4 km entfernten Tellingstedt zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 114.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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. **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.

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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