Dagebüll

Moderner Bungalow in versetzter Bauweise an der Nordsee mit Ausbaureserve

CODE DU BIEN: 25266008

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 75 m^2 • **PIÈCES:** 3 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 429 m^2

CODE DU BIEN: 25266008 - 25899 Dagebüll

- 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: 25266008 - 25899 Dagebüll

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25266008
Surface habitable	ca. 75 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	279.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25266008 - 25899 Dagebüll

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	129.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25266008 - 25899 Dagebüll

La propriété

CODE DU BIEN: 25266008 - 25899 Dagebüll

La propriété

CODE DU BIEN: 25266008 - 25899 Dagebüll

La propriété

CODE DU BIEN: 25266008 - 25899 Dagebüll

La propriété

CODE DU BIEN: 25266008 - 25899 Dagebüll

La propriété

CODE DU BIEN: 25266008 - 25899 Dagebüll

La propriété

CODE DU BIEN: 25266008 - 25899 Dagebüll

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: 25266008 - 25899 Dagebüll

Une première impression

Sie möchten jeden Morgen aufwachen und sich wie im Urlaub fühlen?
Einfach ankommen und genießen?

Dann ist dieses Objekt genau das, was Sie suchen und brauchen!

Dieser charmante Bungalow in versetzter Bauweise, erbaut im Jahr 2000, bietet im Erdgeschoss 75 Quadratmeter Wohnfläche und besticht durch einen harmonischen Grundriss. Er befindet sich auf einem eingewachsenen Grundstück von etwa 429 Quadratmetern in ruhiger Sackgassenlage.

Die Immobilie verfügt insgesamt über drei Zimmer, Küche, Eingangsbereich, Abstellraum und Gäste-WC. Sie wurde vollständig mit Keramikböden ausgestattet.

Sowohl die Küche als auch das Schlafzimmer verfügen über eine Terrassentür, die einen direkten Zugang zu einer kleinen Terrasse ermöglicht und zum entspannten Verweilen einlädt.

Die helle Küche mit freundlicher Atmosphäre ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die angenehme crème-weiße Fronten und friesisch-blaue Fliesen hinter der Arbeitsfläche aufweist. Zudem bietet sie Platz für eine Sitzgelegenheit.

Im Abstellraum befinden sich die Heizung, sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.
Direkt am Eingang befindet sich das Gäste-WC. Dieses wurde mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Der Wohn- und Essbereich ist großzügig geschnitten, hell und freundlich da er nach Süden ausgerichtet und mit einer Terrassentür versehen ist.
Das geräumige Duschbad, verfügt über eine sehr große, bodenebene Dusche.

Ein Highlight der Immobilie stellen sowohl die Lage, als auch die potenzielle Ausbaureserve im Dachgeschoss da. Hier besteht die Möglichkeit, diesen Bereich nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Zwei Velux-Fenster, eine Dämmung sowie zwei kleinere Heizkörper sind bereits vorhanden.

Im Jahr 2024 wurde das Carportdach erneuert. In das Carport ist ein Schuppen integriert,

der zusätzlichen Stauraum für Gartenutensilien oder Fahrräder bietet.
Der eingewachsene Garten bietet ausreichend Platz für Freizeit und Aktivitäten – für Zwei- und Vierbeiner.

Insgesamt verfügt diese Immobilie über einen durchdachten Grundriss, eine angenehme Wohnatmosphäre die einen direkt in Urlaubsstimmung versetzt, und ist für Interessenten jeden Alters geeignet.

Aktuell ist das Objekt vermietet, die Mieterin ist auf der Suche nach einer neuen Wohnung.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.
Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses attraktive Angebot näher kennenzulernen.

CODE DU BIEN: 25266008 - 25899 Dagebüll

Détails des commodités

- 3 Zimmer
- 1 Duschbad
- Einbauküche
- Dachboden
- Carport
- 2 Terrassen
- Sackgassen Lage

CODE DU BIEN: 25266008 - 25899 Dagebüll

Tout sur l'emplacement

Dagebüll liegt direkt an der nordfriesischen Nordseeküste im äußersten Nordwesten Schleswig-Holsteins und ist bekannt als das „Tor zu den Inseln“.

Eingebettet in die weite Marschlandschaft Nordfrieslands bietet Dagebüll eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Naturerlebnis und maritimer Atmosphäre. Direkt an der Küste gelegen, ermöglicht der Ort einen freien Blick über das Wattenmeer, das zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört. Der grüne Badestrand-Deich von Dagebüll lädt im Sommer zum Baden, Sonnen und Entspannen ein – mit typischen Strandkörben direkt am Wasser.

Neben der direkten Küstenlage ist Dagebüll auch ein idealer Ort für Radtouren, Wattwanderungen und Vogelbeobachtungen. Der Deich und die zahlreichen kleinen Wege führen durch eine idyllische, weitgehend unberührte Landschaft. Restaurants, Cafés, Ferienunterkünfte und kleine Läden sorgen für ein authentisches, norddeutsches Küstenerlebnis.

Das Nächste Krankenhaus befindet sich 10 Autofahrminuten entfernt in Niebüll, sowie zahlreiche Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen.

Der charmante Küstenort bietet eine ideale Ausgangslage für Ausflüge zu den nordfriesischen Inseln Föhr und Amrum, die vom modernen Fährhafen aus bequem erreichbar sind. Auch Tagesausflüge nach Sylt sind durch die nahegelegene Bahnverbindung über Niebüll problemlos möglich.

Dank guter Anbindung über die Bahnlinie Niebüll–Dagebüll sowie die nahe Bundesstraße B5 ist Dagebüll sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar – und das zu jeder Jahreszeit.

CODE DU BIEN: 25266008 - 25899 Dagebüll

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 129.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
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.

CODE DU BIEN: 25266008 - 25899 Dagebüll

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

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

www.von-poll.com