

Dornum / Dornumersiel – Dornum

Si près de la digue - bungalow de vacances dans le village populaire de Dornumersiel, près de Rammsiedlung !

CODE DU BIEN: 25361087



PRIX D'ACHAT: 223.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 305 m²

CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

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

CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361087	Prix d'achat	223.900 EUR
Surface habitable	ca. 55 m ²	Type de bien	Maison de vacances
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2008
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1970	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	325.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.12.2033	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

La propriété



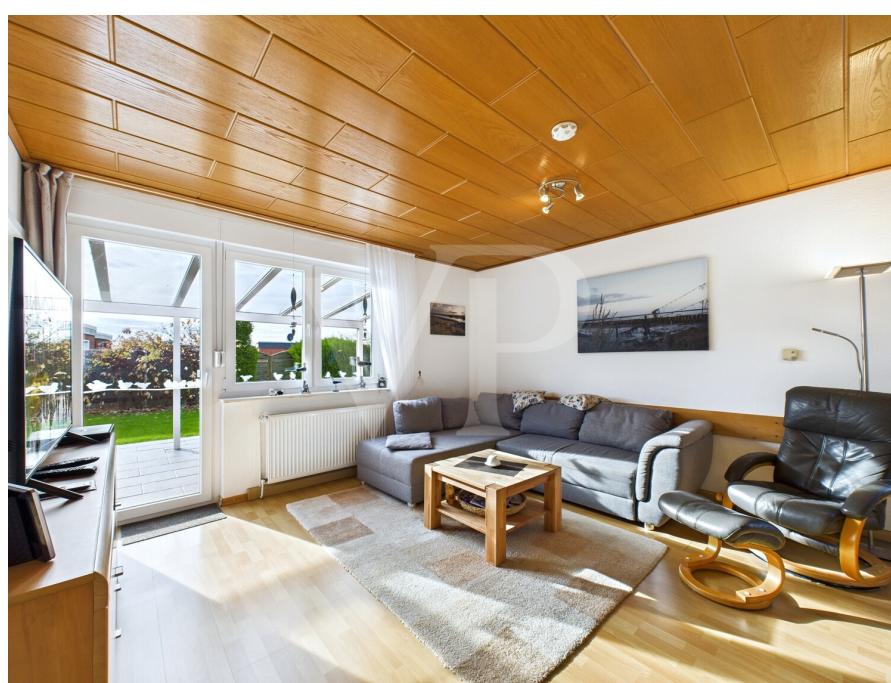
CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

La propriété



CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

La propriété



CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

La propriété



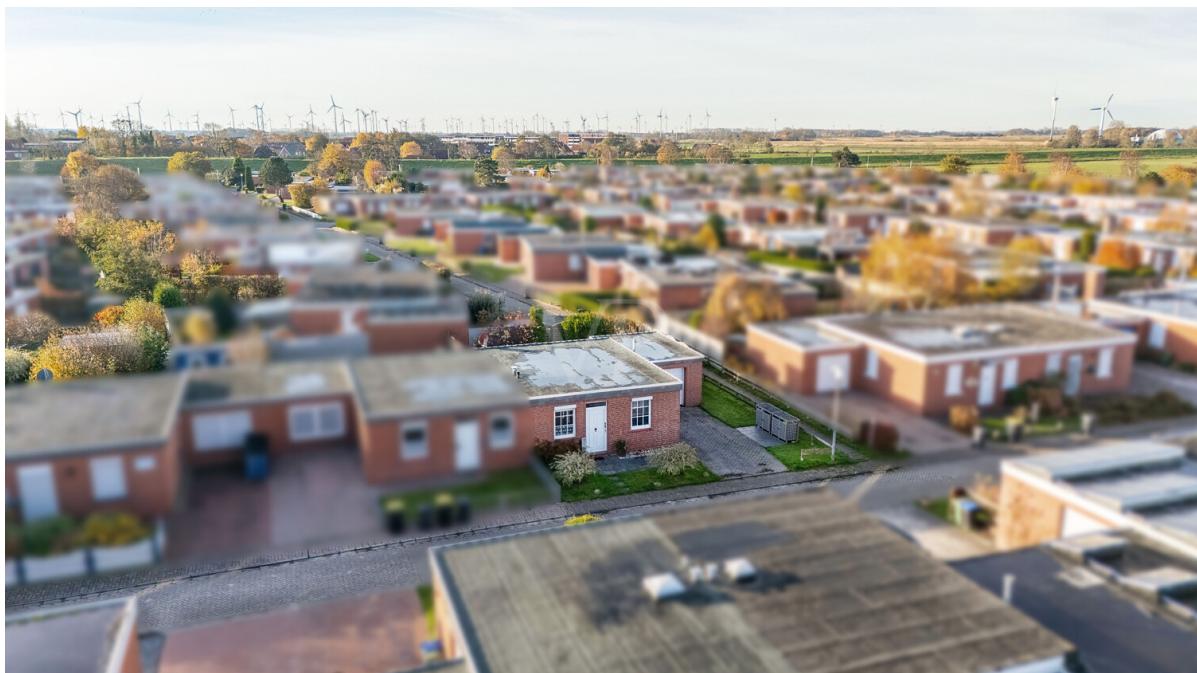
CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

La propriété



CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

La propriété



CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

La propriété



Sie spielen auch mit dem Gedanken
Ihre Immobilie in der Rammsiedlung zu
verkaufen?

Dann kontaktieren Sie mich gerne und
profitieren von **qualifizierten Suchkunden** mit
positiver Finanzierungsbestätigung.

Ihr Ansprechpartner:

Jan Pflüger

T: 04931 - 95 75 40

M: 0170 - 287 03 92

jan.pflueger@von-poll.com



CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Une première impression

Ce charmant bungalow de vacances a été construit vers 1970 selon des méthodes de construction robustes, dans une impasse tranquille sur un terrain d'environ 305 m² au sein d'une zone résidentielle de vacances. De plain-pied, il est facilement accessible aux personnes âgées. Dès l'entrée, un hall accueillant vous ouvre les portes. À gauche, la cuisine est équipée d'un four, de plaques de cuisson et d'un lave-vaisselle modernes. Attenante à la cuisine se trouve la salle de douche, entièrement rénovée en 2008 et au design intemporel grâce à ses carreaux clairs. À droite du hall se trouve la chambre des enfants, actuellement meublée d'un lit superposé pour optimiser l'espace. Au bout du couloir, vous découvrirez le cœur de la maison : le séjour/salle à manger ouvert, baigné de lumière naturelle. C'est ici que vous et vos invités pourrez partager des moments de détente et de convivialité avec vos proches. L'agencement bien pensé offre un espace généreux pour une salle à manger spacieuse, ainsi qu'un salon confortable avec accès direct à la terrasse couverte. La chambre, attenante au salon, dispose généralement de deux portes, une de chaque côté du lit. Une armoire offre un espace de rangement généreux. À l'extérieur, la propriété comprend un jardin clos avec une terrasse couverte exposée plein sud, un garage et une place de parking. La propriété est entièrement équipée de stores extérieurs et est en excellent état. Pour toute demande d'information, veuillez contacter Jan Pflüger et Samantha Heine au +49 4931 95 75 40. Nous serons ravis de vous renseigner et peut-être que ce bungalow deviendra bientôt votre nouvelle résidence secondaire – que ce soit un investissement judicieux ou une maison de vacances pour votre famille !

CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Détails des commodités

- Ferienhaus
- Sackgassenlage
- Deichnähe
- Ebenerdig bewohnbar
- Offenes Wohnkonzept
- Außenjalousien
- Einbauküche
- Vollständig möbliert
- Überdachte Terrasse
- Umzäunter Garten
- PKW-Stellplatz
- Garage

CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Tout sur l'emplacement

Dieser besondere Bungalow befindet sich am Rande der Ferienhaussiedlung in Dornumersiel in einer ruhigen Sackgassenendlage.

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 Bensersiel 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.

CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumeriel – Dornum

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.12.2033.

Endenergiebedarf beträgt 325.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

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

www.von-poll.com