

Dornum / Schwittersum

Charmante maison individuelle avec studio indépendant, située dans une impasse tranquille à Dornum.

CODE DU BIEN: 25361063



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145,33 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 740 m²

CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

- 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: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361063
Surface habitable	ca. 145,33 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2004
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	415.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 9 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La propriété



CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La propriété



CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La propriété



CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La propriété



CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La propriété



CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La propriété



CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La propriété



CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La propriété



CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Une première impression

Située dans un quartier résidentiel calme, au fond d'une impasse, cette maison individuelle bien entretenue séduit par son harmonieux mélange de prestations haut de gamme, de confort moderne et d'un agencement bien pensé. Construite en 2004 selon des méthodes de construction robustes, elle a été modernisée, notamment par une rénovation complète de la cuisine en 2014. Sa façade en briques cuites au charbon de haute qualité lui confère non seulement une allure élégante, mais garantit également sa valeur durable. Avec une surface habitable généreuse d'environ 145 m² et un total de cinq pièces, la maison offre de multiples possibilités. Trois chambres aux proportions harmonieuses offrent un espace confortable pour la vie de famille, un bureau ou un espace de vie individuel. Trois salles de bains modernes garantissent confort et intimité, dont une salle de bains ouverte, digne d'un spa, avec vue sur la verdure environnante, pour une expérience de vie unique. Le séjour et la salle à manger, baignés de lumière, constituent le cœur de la maison. Une mezzanine y crée une sensation d'espace exceptionnelle sans sacrifier le confort, notamment grâce à la chaleur du poêle en faïence. L'élégante cuisine équipée avec îlot central répond aux plus hautes exigences, idéale pour les passionnés de cuisine et ceux qui souhaitent créer un espace convivial pour recevoir famille et amis. L'appartement indépendant constitue un atout majeur de cette propriété. Que ce soit pour la location, comme bureau ou pour accueillir plusieurs générations, il offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Le terrain d'environ 740 m² est magnifiquement paysagé et offre de multiples espaces de loisirs en plein air. Le jardin invite à la détente, aux jeux et au jardinage. Un abri voiture protège efficacement votre véhicule des intempéries, tandis qu'un spacieux cabanon de jardin offre un espace de rangement pratique. Les prestations de la maison sont de grande qualité : salles de bains modernes, cuisine haut de gamme et nombreux détails soignés contribuent à un confort de vie optimal. L'emplacement est idéal : la propriété se situe dans un quartier calme et familial, bénéficiant d'excellentes liaisons de transport. Commerces, écoles et autres commodités sont facilement accessibles à pied ou en voiture. Que vous soyez une famille, un couple en quête d'espace ou une personne recherchant un mode de vie original, cette maison individuelle offre un cadre de vie confortable et de grande qualité. Découvrez par vous-même l'atmosphère unique, la construction solide et les nombreux détails soignés de cette propriété lors d'une visite privée. Nous nous réjouissons de recevoir votre demande !

CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Détails des commodités

Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage
Modernisierter Zustand
Einliegerwohnung vorhanden (flexibel nutzbar)
Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel (erneuert 2014)
Offener Wohn- und Essbereich mit Galerie
Wellnessbad mit Blick ins Grüne
Durchdachte Raumaufteilung
Hochwertiger Ausstattungsstandard
Hochwertiger Kohlebrandklinker (Fassade)
Carport für Fahrzeugschutz
Geräteschuppen mit viel Stauraum
Liebevoll angelegter Garten
Ruhige Wohnsiedlung
Stilvoller Kachelofen

CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Tout sur l'emplacement

Ihr neues Zuhause befindet sich in Dornum am Rande einer ruhigen Wohnsiedlung. Hier haben Sie einen völlig unverbauten Blick auf die weiten Felder des Ortes.

Dornum ist eine Gemeinde, die zum Landkreis Aurich gehört. Die Gemeinde profitiert nicht nur von der Nähe zu der Nordsee und der einzigartigen Natur rund um das UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer, sondern auch von einer beeindruckenden Geschichte. So bietet der Ort Ihnen ein Traumschloss, verschiedene Museen, eine Burg und viele weitere historische Bauwerke. Entspannen Sie hier am Sandstrand oder gehen Sie der Geschichte und den Traditionen des Ortes nach. Hier ist für jeden was dabei.

Der Ort bietet Ihnen alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Neben Einkaufsmöglichkeiten, Banken und vielfältigen Restaurants, finden Sie hier auch einen Kindergarten und Schulen. Darüber hinaus sorgen eine Apotheke und einige Ärzte im Ort für Ihre medizinische Versorgung.

Das Nordsee Heilbad Benseniel, welches in näherer Umgebung liegt, ermöglicht Ihnen die ostfriesische Insel Langeoog mit der Fähre in Kürze zu erreichen. Entdecken Sie die Vielfalt dieser Orte!

CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

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