

Dornum / Neßmersiel

Maison lumineuse avec jardin donnant directement sur la côte de la mer du Nord

CODE DU BIEN: 25361081



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 525 m²

CODE DU BIEN: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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

CODE DU BIEN: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361081
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1993

Prix d'achat	349.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	149.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.11.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Une première impression

Cette charmante propriété, construite en 1993 et agrandie en 2005, offre environ 110 m² de surface habitable. Elle allie confort, fonctionnalité et espace, ce qui la rend idéale pour les couples, les petites familles ou toute personne souhaitant profiter de la vie paisible sur la côte de la mer du Nord. Elle peut également servir de résidence secondaire. La propriété est située sur un terrain d'environ 1 049 m², dont la moitié (environ 525 m²) est occupée par cette maison. Le jardin privatif avec terrasse offre un bel espace pour se détendre, faire des barbecues ou jouer en plein air, et souligne le caractère unique de cette maison. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon lumineux avec accès direct au jardin. De grandes fenêtres créent une atmosphère accueillante et ouverte, et une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur. La cuisine offre un espace généreux pour des meubles modernes ainsi qu'un coin repas confortable. Une salle d'eau et un couloir pratique complètent le rez-de-chaussée. L'étage supérieur comprend deux chambres spacieuses, idéales comme suite parentale et chambre d'enfants, ou comme chambres d'amis. Vous y trouverez également une salle de douche. Le grenier offre une pièce supplémentaire modulable en bureau, chambre d'amis ou atelier – parfaite pour un espace de travail à domicile ou pour réaliser vos projets d'aménagement personnels. La propriété est en excellent état et dispose du chauffage central, de fenêtres modernes et de sols faciles d'entretien. Le jardin spacieux offre un cadre idéal pour les loisirs, la détente et l'intimité, tandis que la terrasse invite à profiter du soleil. Un abri de jardin et des espaces de rangement supplémentaires complètent ce bien. Cette maison, située au calme, est bien conçue, bien entretenue et polyvalente. Que ce soit comme résidence principale ou comme pied-à-terre sur la côte de la mer du Nord, cette propriété offre un espace adapté à vos envies et à vos besoins. Venez découvrir par vous-même les atouts de cette propriété exceptionnelle lors d'une visite. Nous nous réjouissons de votre demande !

CODE DU BIEN: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im beliebten Küstenort Neßmersiel, einem Ortsteil der Gemeinde Dornum im Landkreis Aurich in Niedersachsen. Neßmersiel liegt etwa fünf Kilometer nordwestlich von Dornum, unmittelbar an der Nordsee und direkt hinter dem Deich.

Der charmante Sielort ist bekannt für seine idyllische Atmosphäre, die frische Seeluft und die unmittelbare Nähe zum UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer. Besonders attraktiv ist der Fähranleger, von dem aus Sie bequem die malerische Insel Baltrum erreichen können. Zudem verfügt Neßmersiel über einen eigenen Sandstrand, der an sonnigen Tagen zu Badefreuden für Groß und Klein einlädt.

Auch weitere Sielorte entlang der ostfriesischen Küste erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten oder ganz entspannt mit dem Fahrrad über die zahlreichen Radwege entlang der Deichkante.

Größere Städte wie Norden oder Aurich sind in etwa 20 Fahrminuten erreichbar. Beide Orte bieten eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und medizinischer Versorgung, einschließlich Krankenhäusern. Die Stadt Norden verfügt zudem über einen Bahnhof mit Nah- und Fernverkehrsanbindung, der eine optimale Verbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Neßmersiel vereint damit Erholung, Natur und maritimes Lebensgefühl – ideal für alle, die das Leben an der Nordsee genießen möchten, sei es als fester Wohnsitz oder als Zweitwohnsitz.

CODE DU BIEN: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 149.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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