

Dornum / Dornumersiel

Die Nordsee als direkter Nachbar - Ferienbungalow in der beliebten Dornumersieler Rammsiedlung

CODE DU BIEN: 263610071



PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 325 m²

CODE DU BIEN: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

- 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: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	263610071	Prix d'achat	245.000 EUR
Surface habitable	ca. 48 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2022
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1974	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	11.03.2036	Consommation d'énergie	194.90 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Une première impression

Dieser charmante Bungalow wurde ca. 1974 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand auf einem 325 m² großen Grundstück. Das attraktive Raumangebot lässt keine Wünsche offen und verteilt sich auf ca. 60 m² Wohn- und Nutzfläche.

Betreten Sie die Immobilie begrüßt Sie ein Windfang mit mehr als ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Rechtsseitig gelangen Sie in das großzügige Wohn- und Esszimmer, welches durch die großen Fenster mit sehr viel Tageslicht profitiert. Von hier aus erreichen Sie die Küche mit einer umfangreichen Einbauküche. Dass diese, neben einer Spülmaschine, auch über eine Waschmaschine verfügt macht Sie zu einer der wenigen Ausnahmen, denn die meisten Bungalows in der Siedlung können oftmals keinen Anschluss für eine Waschmaschine vorweisen.

Zurück im Wohnzimmer gelangen Sie über einen kleinen Zwischenflur sowohl in das erste Schlafzimmer als auch in das helle Tageslichtbad. Dieses ist mit einer großen Duschkabine, einem WC sowie einem Waschbecken ausgestattet und ist durch die hellen Fliesen zeitlos gestaltet. Der Zwischenflur sorgt durch einen praktischen Einbauschränk für eine Abstellmöglichkeit Ihrer Reinigungsutensilien. Ebenfalls über das Wohnzimmer können Sie über zwei Zugänge das zweite Schlafzimmer betreten.

Der Eingangsbereich bietet darüber hinaus auch einen angrenzenden Aufenthaltsraum, der ursprünglich als Garage erbaut wurde. Über diesen gelangen Sie in den großen Wintergarten, dessen Frontseite sowie die Decke vollständig verglast sind. Dadurch können Sie unabhängig der Tages- und Jahreszeit trocken und gemütlich die Zeit verbringen und bei Nacht auf einer Liege die Sterne beobachten. Aber auch der Deich lässt sich von hier aus beobachten.

Im Außenbereich erwartet Sie ein gepflegter Garten mit einem kleinen Gartenhaus, welches sich ideal als trockenen Stellplatz für Ihre Fahrräder oder zur Überwinterung der Gartenmöbel anbietet. Der PKW-Stellplatz, welcher sich im hinteren Teil des Grundstückes befindet, ist durch ein Tor von der Straße getrennt und somit vor unbefugtem Betreten gesichert.

Auch in puncto Modernität ist die Immobilie auf dem aktuellen Stand und durch die neuwertige Wärmepumpe zukunftssicher aufgestellt. Hier sorgt eine Appsteuerung bei Bedarf an den kalten Tagen bereits vor Anreise für eine Erwärmung der Innenräume. Darüber hinaus genießen Sie hier ein nahtloses Streamingerlebnis beim Filmeabend durch die bereits angeschlossene Glasfaserverbindung.

Die Immobilie hat Ihr Interesse geweckt? Nutzen Sie die Gelegenheit und kontaktieren Sie uns unverbindlich für weitere Informationen sowie zur Absprache eines zeitnahen Besichtigungstermins unter der 04931 – 95 75 40.

CODE DU BIEN: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Détails des commodités

- Ebenerdig Wohnen
- Größeres Grundstück
- Direkte Deich- & Meernähe
- PKW-Stellplatz
- Tageslichtbad
- Wintergarten (ca. 2000)
- Waschmaschine + Spülmaschine
- Glasfaseranschluss
- Wärmepumpe (ca. 2022)
- Fenster (1989)
- Nachspeicheröfen
- FI für die Badelektrik

CODE DU BIEN: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Tout sur l'emplacement

Dieser besondere Bungalow befindet sich in der Ferienhaussiedlung in Dornumersiel am Beginn einer Sackgasse auf einem der größeren Grundstücke der Rammsiedlung.

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 Bensorsiel 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: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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 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: 263610071 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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