

Dornum / Nesse

Einfamilienhaus in Sackgassenlage von Nesse - Feldblick inklusive!

CODE DU BIEN: 26361050



PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 672 m²

CODE DU BIEN: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

- **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: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26361050
Surface habitable	ca. 150 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

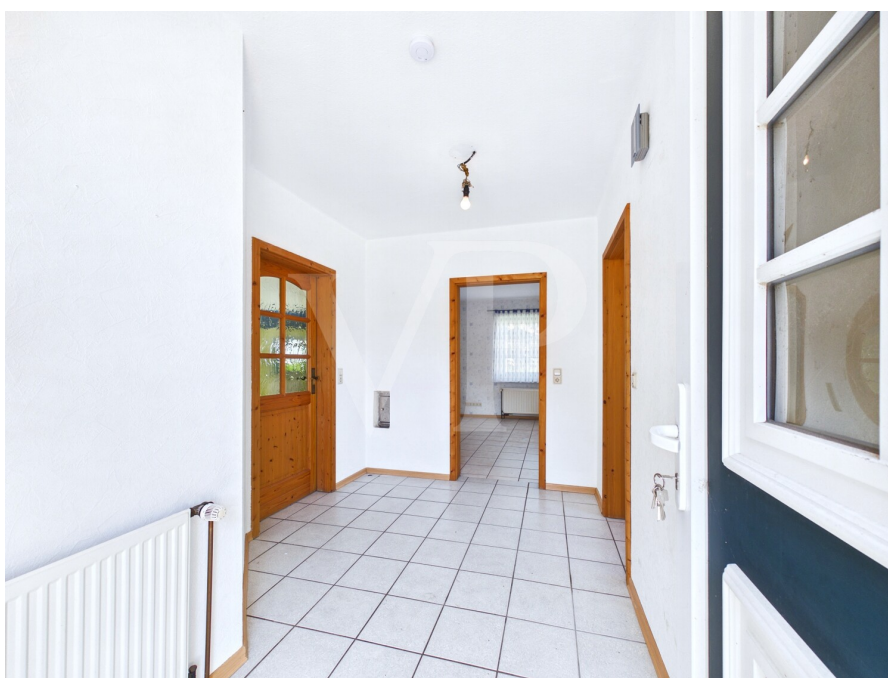
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.03.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	189.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

La propriété



CODE DU BIEN: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

La propriété



CODE DU BIEN: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

La propriété



CODE DU BIEN: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

La propriété



CODE DU BIEN: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

La propriété



CODE DU BIEN: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN®

Sie spielen auch mit dem Gedanken eine
Immobilie in Ostfriesland zu verkaufen?

Dann kontaktieren Sie uns
für einen sicheren und ehrlichen Einblick
in den Marktwert Ihrer Immobilie.

Ihre Ansprechpartner:

Samantha &
Jan Pflüger

T: 04931 - 95 75 40

M: 0170 - 287 03 92

jan.pflueger@von-poll.com



CODE DU BIEN: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1994 in idyllischer Feldrandlage von Nesse erbaut.

Die Immobilie überzeugt mit einem vielfältigen Raumangebot, welches sich über eine Wohnfläche von ca. 150 m² erstreckt und einem offenen Wohnkonzept im Erdgeschoss.

Beim Betreten gelangen Sie zunächst in die helle Diele. Diese führt Sie zu Ihrer Rechten in das Wannenbad, welches neben einer Badewanne auch über Waschmaschinenanschlüsse verfügt. Durch ein Fenster profitiert dieser Raum von ausreichend Tageslicht, wodurch Sie hier von einem hohen Wohnkomfort profitieren. Gegenüberliegend befindet sich der offene Wohn- und Essbereich, welcher neben einem Kaminofen auch über einen direkten Zugang zu der überdachten Terrasse verfügt. Von hier aus gelangen Sie weiter zu der Küche und einem angrenzenden Hauswirtschaftsraum.

Ein Schlafzimmer rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab und ermöglicht ein ebenerdiges Wohnen.

Das Dachgeschoss erreichen Sie über eine Treppe im Wohnbereich. Neben zwei großzügig geschnittenen Schlafzimmern steht Ihnen hier zugleich ein helles Badezimmer zur Verfügung, welches mit einer Dusche versehen ist. Der Heizungsraum bietet weitere Stellfläche.

Im Außenbereich können Sie von der überdachten Terrasse aus den weiten Blick über die Felder in aller Ruhe genießen.

Zugleich stehen Ihnen vor dem Haus PKW-Stellplätze sowie ein Carport und eine Garage mit separatem Fahrrad- und Geräteraum zur Verfügung.

Sie erreichen Ihren Ansprechpartner, Jan Pflüger unter 0170 - 287 03 92.

CODE DU BIEN: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

Détails des commodités

- Sackgassenlage
- Feldblick
- Ebenerdig bewohnbar
- Großflächige Fußbodenheizung / -erwärmung
- Kaminofen
- Offenes Wohnkonzept
- Helle Räume
- PV-Anlage
- Überdachte Terrasse
- Garage
- Carport
- Großzügige Auffahrt

CODE DU BIEN: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

Tout sur l'emplacement

Nesse ist ein kleines Dorf der Gemeinde Dornum nahe der Nordsee.

Die Strände von Neßmersiel erreichen Sie mit dem Fahrrad oder dem Auto. Von Neßmersiel können Sie zur Insel Baltrum fahren oder auch eine Wattwanderung dort hin machen.

Dornumersiel befindet sich in ca. 10 km Entfernung. Der Sielort vermittelt maritimen Flair und lebendige Fischertradition, so zeigt sich das schöne Nordseebad mit seinem Kutter- und Yachthafen mitten am UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer.

Dornum mit seinem wunderschönen Wasserschloss ist ebenfalls nur 4 km von Nesse entfernt. Hier finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten für den tgl. Bedarf, Apotheken, Ärzte, sowie Schulen und Sportvereine.

CODE DU BIEN: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

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: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

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