

## Dörpling

????????? ?????????? ?? ?????? ??????? ???  
???????????? ?? ?????? ???????????

????????? ??????????: 25404011



???? ??????: 499.000 EUR • ??????????: ca. 201,14 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 775 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25404011 - 25794 Dörpling

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

???????? ?????????: 25404011 - 25794 Dörpling

?? ??? ??????

???????? ?????????	25404011
???????????	ca. 201,14 m <sup>2</sup>
?????????	5
?????????? ??? ?????????	4
?????????	2
???? ????????????	1996
????? ????????????	1 x ????????? ??? ???????????, 1 x ???????

???? ???????	499.000 EUR
?????	??????????? ???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2023
????????? ??????????????	???????
???????	?????, ??????????????? ???????

???????? ?????????: 25404011 - 25794 Dörpling

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????	114.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	23.07.2035	????????????? ?????????????	
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	D
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1996



???????? ?????????: 25404011 - 25794 Dörpling

?? ?????????





???????? ?????????: 25404011 - 25794 Dörpling

?? ?????????



???????? ?????????: 25404011 - 25794 Dörpling

?? ?????????





???????? ?????????: 25404011 - 25794 Dörpling

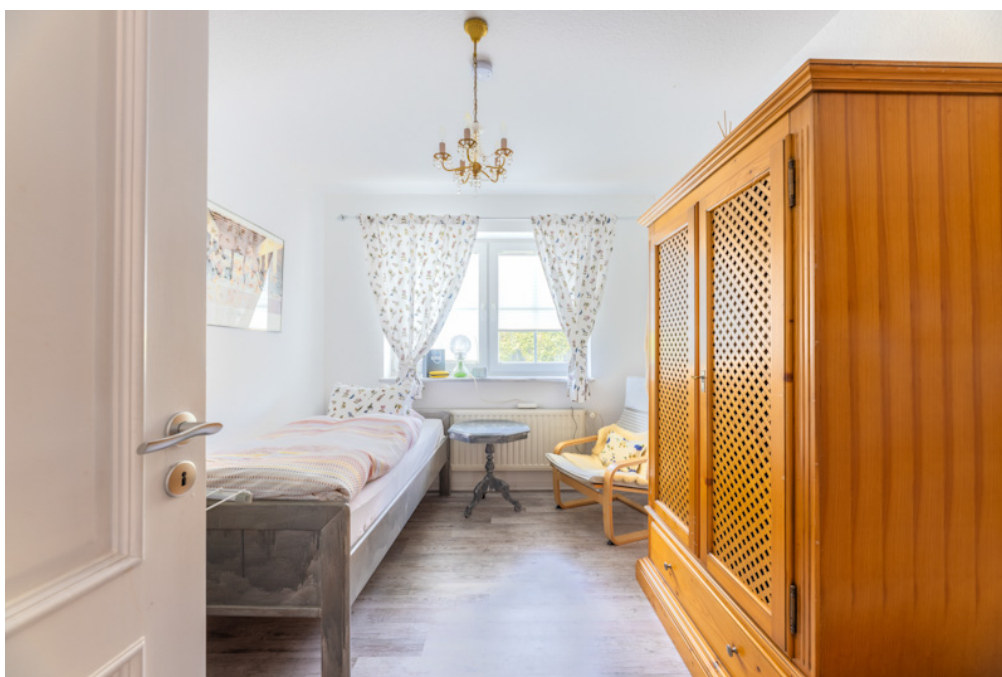
?? ?????????





???????? ?????????: 25404011 - 25794 Dörpling

?? ?????????



???????? ?????????: 25404011 - 25794 Dörpling

?? ?????????



???????? ?????????: 25404011 - 25794 Dörpling

?? ?????????





???????? ?????????: 25404011 - 25794 Dörpling

?? ????????



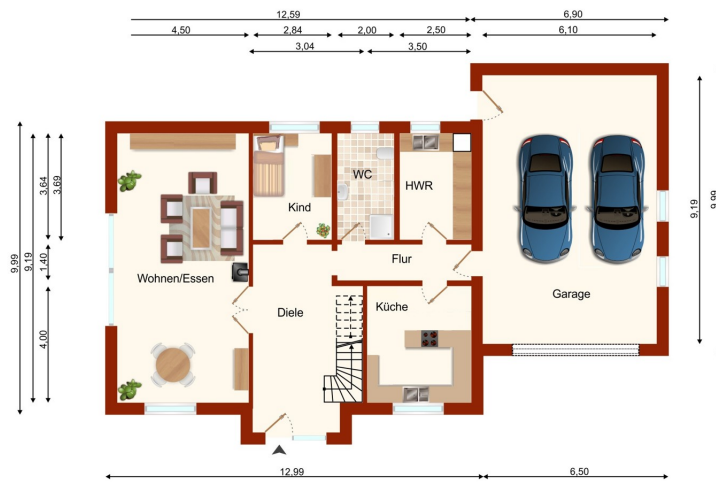
??????? ???????: 25404011 - 25794 Dörpling

?? ????????



??????? ???????: 25404011 - 25794 Dörpling

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ???????. ?? ?????? ???? ?????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????? ?? ?????? ???? ?????? ???? ?????? ???? ?????? ????.



?????? ?????????: 25404011 - 25794 Dörpling

## ??? ?????? ??????????

???? ? ?????????????? ??? ?????? ??????, ?? ?? ?????????? ?????? ??????????,  
????????? ?? 1996 ?? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?? ??? ?????? ??????????  
??? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ???, ?? ?????? ??????????  
????????????????? ???, ????? ??? ??????, ??? ?????? ?????????????? ??? ??? ??????  
??????? ?? ?????????? ??????????. ?????????? ??? ?????, ??? ?????????? ???  
????????? ??????. ??? ???, ??? ?????????, ?????????? ?? ??????/????????????? ??  
??????????? ??? ?????? ?????????? ??? ???????????? ?????? ??? ?????????? ??????????????,  
??? ?????? ??????????????/????????? ???????????? ??? ?? ?????????????????????? ??????  
????????????? ??????. ??? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??????????  
????????? ?? ?? ?????????? ???????????? ??????, ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????  
????? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ???????????????? ?????????? ?? ??????  
????????????????? ??? ?????????? ??????????. ??? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????  
?????? ??????. ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????? ?? ?????? ?????????? ???  
????????? ?????? ??? ??? ?????? ?????? ??????. ??? ?? ?????? ?????????, ?????????? ??  
????? ?????????? ?????? ???????????????? ?????????? ?????? ??? ?? ?????? ??????. ?????? ?  
????? ??? ???????????????????? ?????? ?????????? ?????? ??????????????. ? ?????? ???  
????????????? ???????????? ???????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??? ??????????  
????? ??????. ??? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????? ??? ??? ??????????  
????????????? (?????? ?? ?????) ?????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????  
?????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ??? ??  
????? ??????????????. ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????????  
?????????, ? ?????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????? ??? ?????. ?? ?????????? ?? ???  
????????? ?????? ?? ?????? ?????????????????????? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ???  
?????????.

??????? ???????: 25404011 - 25794 Dörpling

?????????????? ??? ????????

- 5 Zimmer, Einbauküche mit Kochinsel, Gäste-Duschbad, Vollbad, Hauswirtschaftsraum, Kaminofen, Holzwintergarten
- Fußbodenbelag: Fliesen, Laminat
- Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen
- Glasfaseranschluss
- Gasheizung aus 1996
- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Einzelcarport mit Tor
- Terrasse
- schönes pflegeleichtes Grundstück mit Friesenwall

??????? ???????: 25404011 - 25794 Dörpling

??? ??? ??? ??????????

Dörpling ist mit seinen rd. 641 Einwohnern eine kleine Gemeinde im nördlichen Dithmarschen rd. 17 km entfernt von der Kreisstadt Heide.

Durch die zentrale Lage erreicht man von hier aus in rd. 40 Minuten die Nordsee in Büsum, sowie in rd. 53 Minuten die Ostsee in Eckernförde

Gemeinsam mit der direkt angrenzenden Gemeinde Pahlen unterhält man die Grundschule, sowie das Schwimmbad. In Pahlen befindet sich, neben einer Kindertagesstätte, auch das Arztzentrum Pahlen-Dörpling.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte stehen u.a. im rd. 4 km entfernten Tellingstedt zur Verfügung.



??????? ?????????: 25404011 - 25794 Dörpling

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 114.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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. 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.

???????? ??????????: 25404011 - 25794 Dörpling

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)