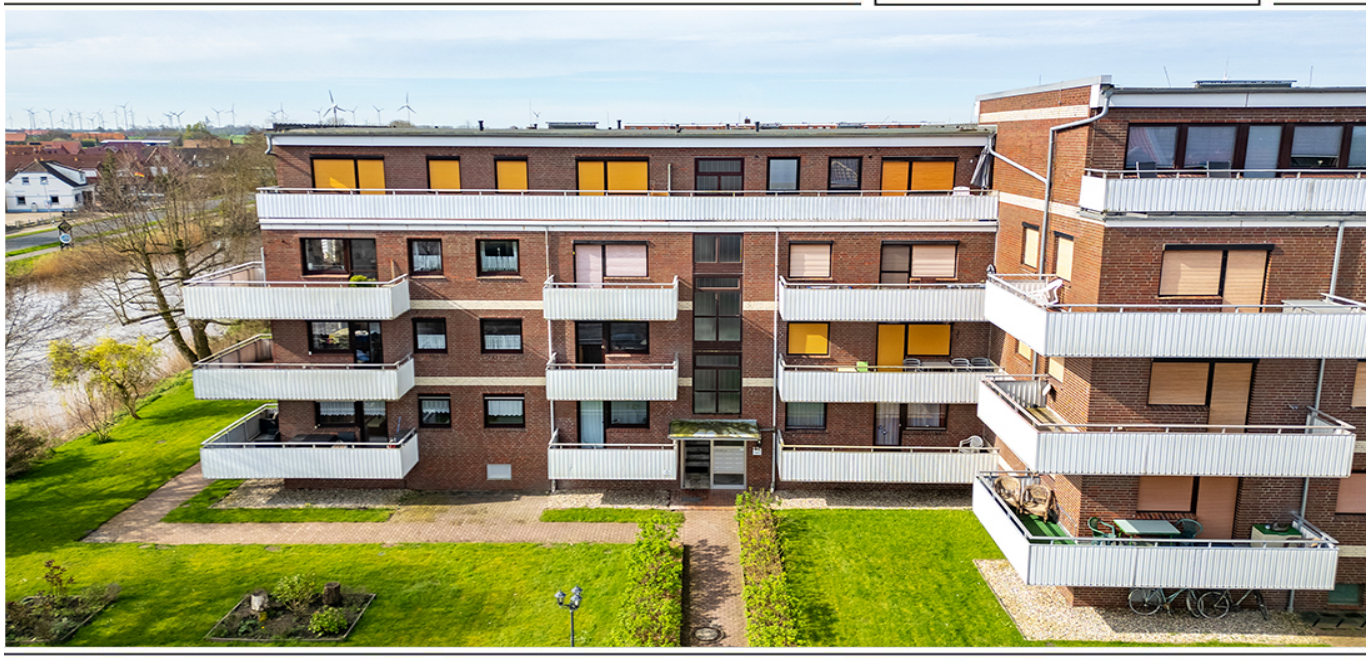
Dornumersiel – Dornum

Urlaub an der Nordsee - Ferienwohnung mit Potential

??????? ????????: 24361019



???? ??????: 109.000 EUR • ?????????: ca. 42 m² • ???????: 2

??????? ????????: 24361019 - 26553 Dornumersiel – Dornum

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

??????? ????????: 24361019 - 26553 Dornumersiel – Dornum

?? ??? ?????

??????? ????????	24361019
?????????	ca. 42 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1972
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	109.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 6 m²
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24361019 - 26553 Dornumersiel – Dornum

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

???? ?????????	ELEKTRO
?????????? ????????????? ?????? ???	11.04.2031
???? ?????????	?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	147.40 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E

??????? ????????: 24361019 - 26553 Dornumersiel – Dornum

?? ???????

??????? ????????: 24361019 - 26553 Dornumersiel – Dornum

?? ???????

??????? ????????: 24361019 - 26553 Dornumersiel – Dornum

?? ???????

??????? ????????: 24361019 - 26553 Dornumersiel – Dornum

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

In der Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1972 errichtet wurde, erwartet Sie diese ca. 42 m² große 2-Zimmer-Ferienwohnung, die ihren passenden neuen Eigentümer sucht. Über den gepflegten Etagenflur betreten Sie Ihre neue Ferienwohnung. Durch die Eingangstür hindurch in den Flur gelangen Sie in das Wohnzimmer, welches Platz für Esstisch, Couch und TV-Wand bietet. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz, um gemeinsam gemütliche Abende zu verbringen. Vom Flur aus gelangen Sie direkt in die Küche oder das Duschbad. Das Badezimmer wurde 2006 vollständig saniert, in der Küche erwartet Sie eine funktionelle praktische Küche, die für Ihren Aufenthalt alles Notwendige bietet. Vom Wohnzimmer aus haben Sie die Möglichkeit auf den ca. 12 m2 großen überdachten Balkon zu gelangen, dieser hat eine tolle Ausrichtung nach Süd-Westen, er lädt zum Verweilen ein und um die gute Nordseeluft zu genießen. Die Wohnung wurde neben den bestehenden Fliesen in Bad, Flur und Küche mit Kork und Teppich verlegt. Durch moderne Elektroheizkörper im Wohn-und Schlafzimmer können Sie per Handy steuern, wie und wann die Wohnung geheizt wird. Für genügend Abstellmöglichkeiten ist mit einem eigenen Kellerraum gesorgt. Ebenfalls gehört zu der Wohnung ein PKW-Stellplatz. Die Ferienwohnung wurde von den Eigentümern selber bewohnt, eine Vermietung an Feriengäste hat nicht stattgefunden. Das Mobiliar kann nach Absprache mit übernommen werden. Das Hausgeld beträgt derzeit ca. 211,-€, nähere Informationen liegen vor. Nordseeluft Inklusive

??????? ????????: 24361019 - 26553 Dornumersiel – Dornum

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

Alle Fenster isolierverglast
Außenrolläden
SmartHome Elektroheizung
Fliesen, Korkboden und Teppichboden
EBK mit Elektrogeräten
Kellerraum
PKW-Stellplatz

??????? ????????: 24361019 - 26553 Dornumersiel – Dornum

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

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich im Dornumersiel in ruhiger Lage. Die unmittelbare Nähe zur Nordsee prägt diese wunderschöne Landschaft. Der Nationalpark Wattenmeer liegt in unmittelbarer Nähe – Er bietet tausenden von Tieren und Pflanzen eine weltweit einzigartige Lebenswelt. Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein. Ist es das Meer, das die meisten Binnenländer an die Nordsee und nach Ostfriesland lockt, so finden Sie bei Ihrem Aufenthalt an der Küste doch bei weitem noch mehr vor: Deichspaziergänge und Wattwanderungen, Bootstouren, Sandstrände und Schlickboden im Watt sind schönste Spielplätze für Jung und Alt. Den Badestrand erreichen Sie in wenigen Fahrminuten mit dem Rad oder auch zu Fuß. Von Dornumersiel können Sie auch Tagesfahrten auf die Nordseeinsel Langeoog machen oder vom benachbarten Neßmersiel zur kleinsten Nordseeinsel Baltrum mit der Fähre fahren oder eine Wattwanderung machen. Alle relevanten Einrichtungen des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Gastronomie finden Sie in Dornum.

??????? ????????: 24361019 - 26553 Dornumersiel – Dornum

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2031. Endenergiebedarf beträgt 147.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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 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.

??????? ????????: 24361019 - 26553 Dornumersiel – Dornum

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

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / ????????? ??????
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com