Dornum – Dornum

Voll möbliert! Ihr Rückzugsort am Meer - Charmante Wohnung mit herrlicher Weitsicht in Dornumersiel

VP azonosító: 233610462

VÉTELÁR: 139.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50 m^2 • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 233610462 - 26553 Dornum – Dornum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 233610462 - 26553 Dornum – Dornum

Áttekintés

VP azonosító	233610462
Hasznos lakótér	ca. 50 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	1
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1957

Vételár	139.500 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2008
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 233610462 - 26553 Dornum – Dornum

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.07.2024
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	133.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 233610462 - 26553 Dornum – Dornum

Az ingatlan

VP azonosító: 233610462 - 26553 Dornum – Dornum

Az ingatlan

VP azonosító: 233610462 - 26553 Dornum – Dornum

Az ingatlan

VP azonosító: 233610462 - 26553 Dornum – Dornum

Az ingatlan

VP azonosító: 233610462 - 26553 Dornum – Dornum

Az els? benyomás

Sie suchen eine gemütliche 1-Zimmer-Wohnung, die sich Ideal als Zweitwohnsitz eignet? Dann könnte dieses Apartment Ihr zukünftiges, eigenes Feriendomizil in Dornum werden. Die Dachgeschosswohnung liegt im ersten Stock eines Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 2008 erneuert und modernisiert wurde. Die Wohnung überzeugt auf einer Wohnfläche von ca. 50 m² mit einer hellen und offenen Grundrissgestaltung. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in das Kernstück der Wohnung - den großzügigen Wohnbereich. Dieser ist zusätzlich mit einer offenen Küche und einem Essbereich ausgestattet. In dem zurückversetzten Teil des Raumes ist der Schlafbereich eingerichtet und verfügt über ein geräumiges und bequemes Doppelbett, auf dem Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Darüber hinaus steht ein Sofa, dass sich in eine zusätzliche Schlafgelegenheit verwandeln lässt, für Ihre Gäste oder Familienmitglieder zur Verfügung. Ein Dachfenster sorgt für weiteren Lichteinfall und eine freundliche Atmosphäre. Durch das offene Wohnkonzept sind Ihnen gesellige Stunden mit Freunden sicher garantiert. Die Küche ist ausgestattet mit einer gepflegten Einbauküche. Sowohl von der Küche als auch vom Essbereich aus haben Sie einen weiten Blick über die ruhige ostfriesische Landschaft und die endlosen Felder. Angrenzend an den offenen Wohnbereich bietet Ihnen der großzügige Balkon mit Süd-West-Ausrichtung einen gemütlichen Platz, um zu entspannen und abends die beeindruckenden Sonnenuntergänge zu genießen. Außerdem befindet sich in der Wohnung ein modernes Duschbad, welches außerdem über einen Waschmaschinenanschluss und eine bereits installierte Waschmaschine verfügt. Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft, sodass Sie hier direkt einziehen und sich wohl fühlen können.

VP azonosító: 233610462 - 26553 Dornum – Dornum

Részletes felszereltség

Durchdachte Raumaufteilung - lichtdurchflutet - Einbauküche mit Elektogeräten (Herd, Kühlschrank) - zusätzlicher Gefrierschrank - Duschbad - Balkon in Südausrichtung - gepflegte Wohnungseigentumsanlage - Stellplatz- teilweise Außenjalousien - teilweise Fliegengitter - Kunststoff-ISO-Fenster - Zweifachverglasung - Gaszentralheizung - Fliesen - Laminat - Dachboden - herrliche Weitsicht - inklusive Inventar

VP azonosító: 233610462 - 26553 Dornum – Dornum

Minden a helyszínr?l

Diese Eigentumswohnung befindet sich in herrlicher Lage kurz vor Dornumersiel, nur wenige Minuten von der Nordsee entfernt. Die Weite des Meeres und die frische Brise bieten eine einzigartige Lebensqualität. Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksvoller Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein. Die beiden Nordseeinseln Langeoog und Baltrum sind über Bensersiel und Neßmersiel bequem als Tagesausflug zu erreichen. Gleichzeitig befinden sich alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe von Dornumersiel, so dass alles bequem zu erreichen ist.

VP azonosító: 233610462 - 26553 Dornum – Dornum

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2024. Endenergieverbrauch beträgt 133.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. 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.

VP azonosító: 233610462 - 26553 Dornum – Dornum

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com