

Dornum / Dornumersiel – Dornum

Olyan közel a gáthoz - nyaralóház a népszerű Rammsiedlung településen, Dornumersielben!

VP azonosító: 25361087



VÉTELÁR: 223.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 305 m²

VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Áttekintés

VP azonosító	25361087
Hasznos lakótér	ca. 55 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	223.900 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2008
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.12.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	325.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



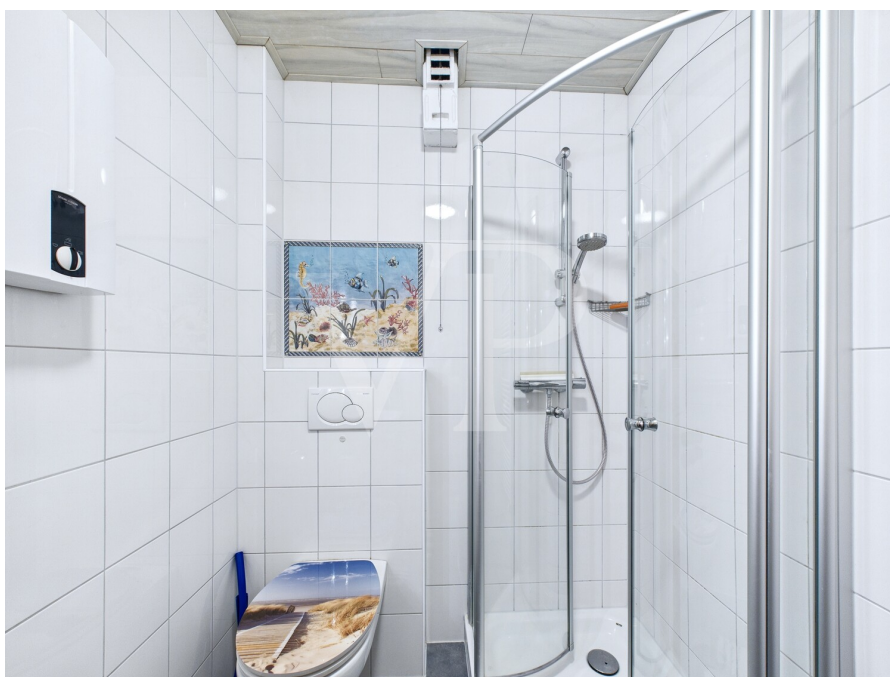
VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN®

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



VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az első benyomás

Ez a bájos nyaralóház 1970 körül épült, szilárd építési módszerekkel, egy csendes zsákutcában, egy körülbelül 305 m²-es telken, egy kijelölt nyaralóövezetben. Az ingatlan teljes egészében egyszintes, így könnyen megközelíthető idosek számára. Belépéskor egy barátságos folyosó fogadja. Balra innen nyílik a konyha, ahol modern sütő és fozolap, valamint mosogatógép található. A konyha mellett található a zuhanyzós fürdőszoba, amelyet 2008-ban teljesen felújítottak, és világos színu csempéinek köszönhetően időtlen dizájnnal büszkélkedhet. A folyosótól jobbra található a gyerekszoba, amely jelenleg egy emeletes ágygal van berendezve a tér maximalizálása érdekében. A folyosó végén található az otthon szíve – a nyitott teru nappali és étkező, amelyet napsütéses napokon eláraszt a nap. Itt Ön és vendégei pihentető és hangulatos pillanatokot tölthetnek szeretteikkel. Az átgondolt elrendezés bőséges helyet kínál egy tágas étkezőnek, miközben egy nagyméretű nappalit is biztosít, ahonnan közvetlenül a fedett teraszra lehet kijutni. A nappali mellett található a hálószoba, amely jellemzően két ajtóval rendelkezik, egy-egy az ágy két oldalához vezet. A gardrób rengeteg tárolóhelyet kínál. Az ingatlanhoz tartozik egy bekerített kert fedett, déli fekvésű terasszal, garázzal és egy parkolóhely. Az ingatlan teljesen felszerelt külső redonyokkal és kiváló állapotban van. Kérdés esetén forduljon Jan Pflügerhez és Samantha Heine-hez a +49 4931 95 75 40 telefonszámon. Várjuk hívását, és talán ez a bungaló hamarosan az Ön új nyaralója lesz – akár vonzó befektetésként, akár családja nyaralójaként!

VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Részletes felszereltség

- Ferienhaus
- Sackgassenlage
- Deichnähe
- Ebenerdig bewohnbar
- Offenes Wohnkonzept
- Außenjalousien
- Einbauküche
- Vollständig möbliert
- Überdachte Terrasse
- Umzäunter Garten
- PKW-Stellplatz
- Garage

VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Minden a helyszínról

Dieser besondere Bungalow befindet sich am Rande der Ferienhaussiedlung in Dornumersiel in einer ruhigen Sackgassenendlage.

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 Bengersiel 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.

VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.12.2033.

Endenergiebedarf beträgt 325.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com