

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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------|---|
| VP azonosító | 25361087 | Vételár | 223.900 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 55 m ² | Jatalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Szobák | 3 | Modernizálás / felújítás | 2008 |
| Hálószobák | 2 | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Fürdoszobák | 1 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Építés éve | 1970 | Felszereltség | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs | | |

VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|---------------|--|-----------------------------|
| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | Gáz | Teljes energiaigény | 325.70 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 29.12.2033 | Energiahatékonysági besorolás / | H |
| Energiaforrás | Gáz | Energetikai tanúsítvány | |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1970 |

VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



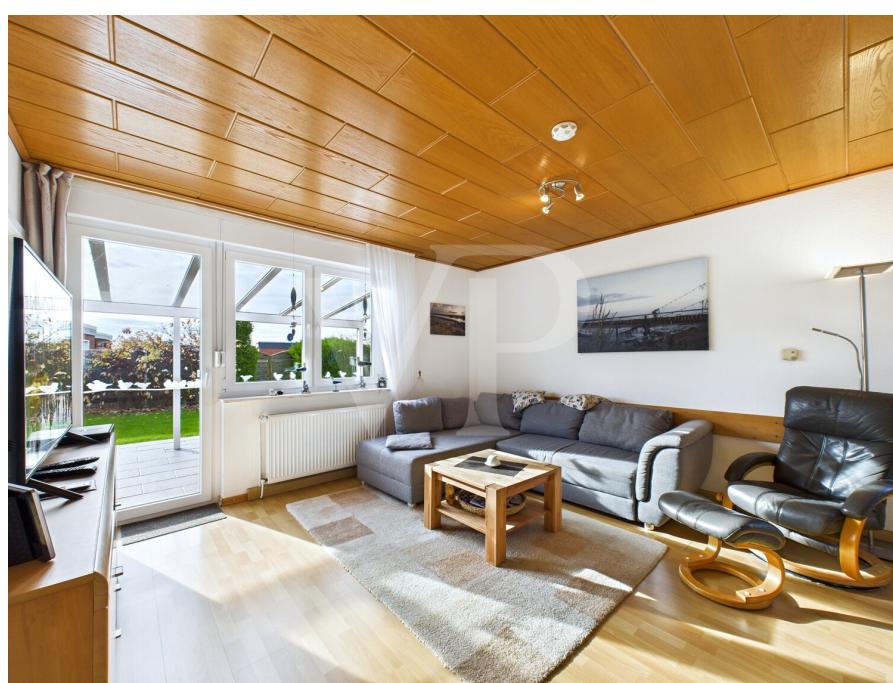
VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



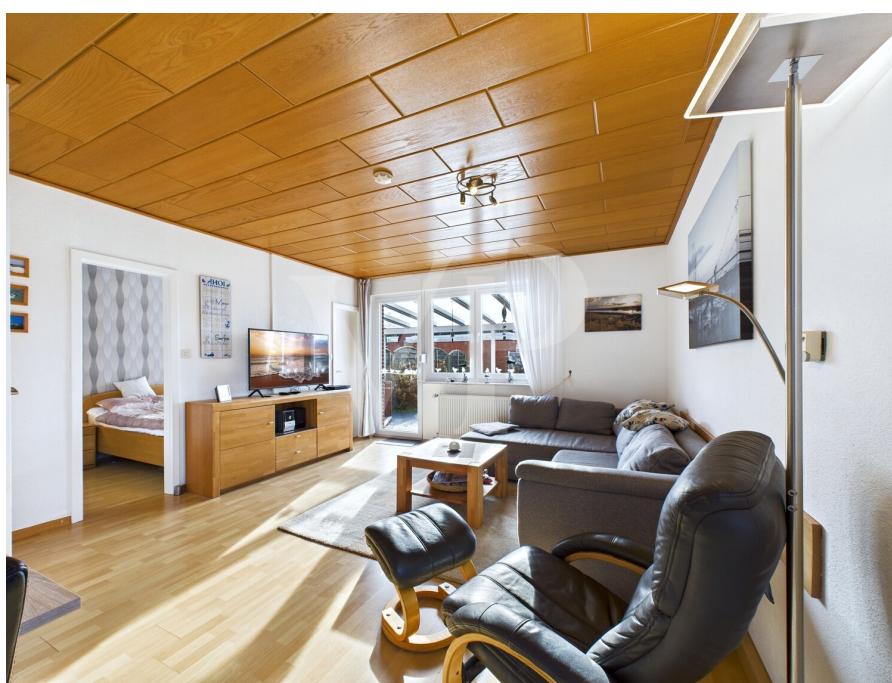
VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



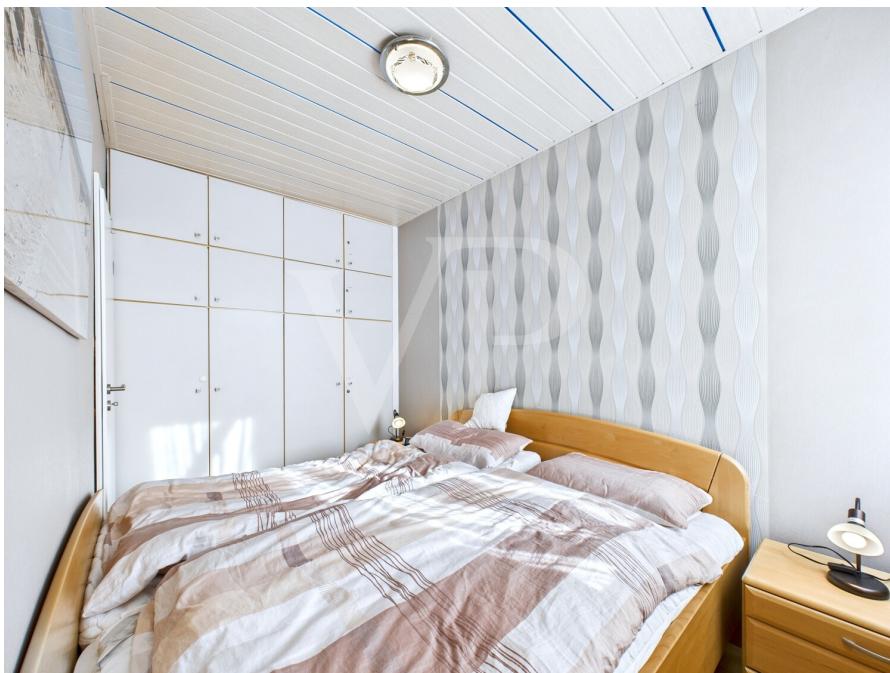
VP azonosító: 25361087 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

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

VP | 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 elso 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 süto és fozolap, valamint mosogatógép található. A konyha mellett található a zuhanyzós fürdoszoba, amelyet 2008-ban teljesen felújítottak, és világos színu csempéinek köszönhetően idotlen dizájnnal büszkélkedhet. A folyosótól jobbra található a gyerekszoba, amely jelenleg egy emeletes ággal van berendezve a tér maximalizálása érdekében. A folyosó végén található az otthon szíve – a nyitott teru nappali és étkezo, amelyet napsütéssel napokon eláraszt a nap. Itt Ön és vendégei pihentető és hangulatos pillanatokat tölthetnek szeretteikkel. Az átgondolt elrendezés boséges helyet kínál egy tágas étkezonek, 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 reneteg tárolóhelyet kínál. Az ingatlanhoz tartozik egy bekerített kert fedett, déli fekvésű terasszal, garázs és egy parkolóhely. Az ingatlan teljesen felszerelt külso redonyökkel és kiváló állapotban van. Kérdez esetén forduljon Jan Pflügerhez és Samantha Heine-hez a +49 4931 95 75 40 telefonszámon. Várjuk hívását, és talán ez a bungalow hamarosan az Ön új nyaralója lesz – akár vonzó befektetésként, akár családjá 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 helyszínrol

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 Bensersiel 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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com