Dornum / Dornumersiel – Dornum

Nordseenähe - Gemütliches Ferienhaus mit Blick ins Grüne in Dornumersiel!

VP azonosító: 24361021

VÉTELÁR: 199.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 55 m² • **SZOBÁK:** 3 • **FÖLDTERÜLET:** 252 m²

VP azonosító: 24361021 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

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

VP azonosító: 24361021 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Áttekintés

VP azonosító	24361021
Hasznos lakótér	ca. 55 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1970

Vételár	199.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24361021 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	ELEKTRO
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.04.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	252.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24361021 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan

VP azonosító: 24361021 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan

VP azonosító: 24361021 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan

VP azonosító: 24361021 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Az els? benyomás

Diese gemütliche Bungalowhälfte befindet sich in einer ruhigen Lage in der beliebten Feriensiedlung von Dornumersiel und bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten. Durch den Haupteingang dieses Hauses erreichen Sie den hellen Flur, welcher Ihnen den Zugang zu allen Räumlichkeiten des Erdgeschosses bietet. Zu Ihrer rechten befindet sich die Küche inklusive praktischer Einbauküche. Auf der linken Seite kann ein geräumiges Zimmer wahlweise als Büro, Ankleide- oder Gästezimmer genutzt werden. Folgen Sie dem Flur weiter befindet sich rechts das moderne und zeitlos gestaltete Badezimmer mit Dusche. Für ausreichendes Tageslicht und Entlüftung sorgt hier die eingebaute Dachgaube. Geradeaus geht es in das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer, welches aufgrund der großen Fensterfront einen tollen Blick in den grünen Garten ermöglicht. Hier haben Sie zudem Platz für einen kleinen Essbereich wo Sie gemeinsam mit Ihrer Familie und Ihren Gästen gemütliche Stunden beim Essen verbringen können. Angrenzend befindet sich das Hauptschlafzimmer. Des Weiteren verfügt das Wohnhaus über eine praktische Garage für Ihr Auto, welche wahlweise auch als Abstellfläche genutzt werden kann. Der Garten überzeugt durch seinen schönen Schnitt und einen tollen Blick ins Grüne. Die gut ausgerichtete Terrasse lädt zudem zu sonnigen Sommerabenden ein. Diese Immobilie kann als Erst- oder Zweitwohnsitz bewohnt werden oder auch an Feriengäste vermietet werden.

VP azonosító: 24361021 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Részletes felszereltség

- ruhige Lage
- ebenerdiges Wohnen
- offener Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Büro, Ankleide- oder Gästezimmer
- Küche mit Einkauküche
- Vinyl
- Fliese
- Waschmaschinen-Anschluss
- Südterrasse
- pflegeleicht angelegter Garten
- Gartenhaus
- PKW-Stellplatz
- Garage

VP azonosító: 24361021 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Minden a helyszínr?l

Diese Bungelowhälfte befindet sich in der beliebten Ferienhaussiedlung in Dornumersiel. 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: 24361021 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 252.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. 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 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: 24361021 - 26553 Dornum / Dornumersiel – 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