

Dornum

Zöld és kék között élni: Felújított földszinti lakás mezore és csatornára néző kilátással Dornumersielben

VP azonosító: 25361044



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 168.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 40 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25361044 - 26553 Dornum

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

VP azonosító: 25361044 - 26553 Dornum

Áttekintés

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító | 25361044 |
| Hasznos lakótér | ca. 40 m ² |
| Szobák | 2 |
| Hálósobák | 1 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 1984 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|--------------------------|---|
| Vételár | 168.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2024 |
| Az ingatlan állapota | Részleges Felújított |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 8 m ² |
| Felszereltség | Terasz, Beépített konyha |

VP azonosító: 25361044 - 26553 Dornum

Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---------------|
| Futési rendszer | Központifutás |
| Energiaforrás | Táv |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárat | 31.08.2028 |
| Energiaforrás | Távfűtés |

| | |
|--|---------------------|
| Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Végso energiafogyasztás | 66.00 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | B |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1984 |

VP azonosító: 25361044 - 26553 Dornum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361044 - 26553 Dornum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361044 - 26553 Dornum

Az első benyomás

Ez a bájos földszinti lakás Dornumersielben a modern lakhatási kényelmet ötvözi a természettel. Egy jól karbantartott társasházban található, az elmúlt nyolc évben átfogó felújításon esett át, és most a legújabb technikai és formatervezési szabványokkal büszkélkedhet. A körülbelül 40 m²-es lakás tágas nappalival és étkezővel, modern, felszerelt konyhával várja Önt, és az okos elrendezésnek köszönhetően rengeteg helyet kínál a kikapcsolódásra. A külön hálószoba és a zuhanyzós fürdőszoba maximális kényelmet biztosít. Egy praktikus kamra teszi teljessé a lakóteret. Különleges látványosság a gyönyörű, akadálymentes terasz, amely akadálytalan kilátással a csatornára és a szomszédos mezókra csábít a kikapcsolódásra. A bejárat rámpán keresztül történik, így a lakás ideális mozgáskorlátozottak számára. A lakás előtt közvetlenül található saját parkolóhely teszi teljessé a kínálatot. Egy külön pincehelyiség további tárolóhelyet biztosít. A lakás teljes bútorzattal kerül átadásra. Amennyiben a bútorokra nincs szükség, a vevo szabadon eladhatja vagy saját belátása szerint elszállíthatja azokat. További előny az energiaellátás: a lakás egy modern biogázüzemhez csatlakozik a közvetlen közelben, így egy jövőbiztos, fenntartható energiaforrásból származik. Ez a földszinti lakás nemcsak a tulajdonságaival és gyakorlatilag akadálymentes kialakításával nyugodt le, hanem a természethez közeli, mégis Dornumersiel központjában lévő elhelyezkedésével is. Akár állandó lakhelyről, nyaralóról vagy befektetési ingatlannal van szó – itt a minőségbe, a kényelembe és a magas rekreációs értékű környezetbe fektet be.

VP azonosító: 25361044 - 26553 Dornum

Részletes felszereltség

Zwei-Zimmer-Wohnung mit praktischer Raumaufteilung

- Modernisierte Räume mit Blick auf die Felder
- Voll ausgestattete Küche im offenen Wohnbereich
- Modernes Badezimmer
- Außenjalousien
- Separate Abstellkammer
- Voll möbliert – sofort bezugsbereit
- Eigene Terrasse mit barrierefreiem Zugang zur Wohnung
- Zugang zur Wohnung auch direkt über die Terrasse möglich
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Eigener Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus
- Komplett modernisiert in den letzten fünf Jahren (inkl. Elektrik, Sanitär, Böden etc.)

VP azonosító: 25361044 - 26553 Dornum

Minden a helyszínról

Dornumersiel gehört zur Gemeinde Dornum und liegt direkt an der Nordseeküste Ostfrieslands eingebettet zwischen Deich, Wiesen und Wasser. Der idyllische Küstenort überzeugt durch seine maritime Atmosphäre, den kleinen Hafen und die Nähe zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer. Von der Wohnung sind es nur etwa 1,6 Kilometer bis zum Strand, der sich bequem in rund 20 Minuten zu Fuß erreichen lässt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und der Hafen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Trotz der ruhigen Lage ist Dornumersiel gut angebunden: Über die B72 erreicht man zügig die umliegenden Orte wie Esens oder Norden. Auch die Anbindung an den Fährverkehr zu den Ostfriesischen Inseln ist ideal.

VP azonosító: 25361044 - 26553 Dornum

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25361044 - 26553 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