

Dornum / Schwittersum

Vonzó családi ház nagymamalakással egy csendes zsákutcában Dornumban

VP azonosító: 25361063



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 415.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145,33 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 740 m²

VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

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

VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Áttekintés

VP azonosító	25361063
Hasznos lakótér	ca. 145,33 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	2004
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	415.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 9 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Az első benyomás

Egy csendes lakóövezetben, egy zsákutcában található ez a jól karbantartott családi ház, amely a kiváló minőségű jellemzők, a modern lakhatási kényelem és az átgondolt alaprajz sikeres kombinációjával nyugodt. A 2004-ben szilárd építési módszerekkel épült házat modernizálták, beleértve a 2014-ben elvégzett teljes konyhafelújítást is. A kiváló minőségű, széntüzelésű téglából épült homlokzat nemcsak stílusos megjelenést kölcsönöz az ingatlanoknak, hanem tartós értéket is biztosít. A körülbelül 145 m²-es tágas lakóterülettel és összesen öt szobával a ház számos lehetőséget kínál. Három arányos hálószoba bőséges helyet biztosít a családi élethez, egy dolgozószobához vagy egyéni lakhatási koncepciókhoz. Három modern fürdőszoba garantálja a kényelmet és a magánéletet, köztük egy nyitott ter, spa-szerű fürdőszoba, ahonnan kilátás nyílik a környező zöldre, valóban különleges élményt teremtve. A világos nappali és étkező alkotja az otthon szívet. Az itt található galéria kivételes térérzetet teremt anélkül, hogy feláldozná a meghittséget, különösen a cserépkályha melege mellett. A stílusos, beépített konyha fozoszigettel a legmagasabb igényeket is kielégíti, ideális azok számára, akik szeretnek főzni, és a teret családjuk és barátaik találkozóhelyeként szeretnék használni. Az ingatlan különös előnye a különálló lakás. Akár bérbeadásra, irodának, akár többgenerációs együttélésre, kényelmesen bővíti a ház lehetőségeit. A körülbelül 740 m²-es telek gyönyörűen parkosított, és számos lehetőséget kínál a szabadterei kikapcsolódásra. A kert játékokra, pihenésre vagy kertészkedésre csábít. A gépkocsibeálló megbízhatóan védi járművét a szél és az időjárástól, míg a tágas kerti fészer praktikus tárolóhelyet biztosít. A ház jellemzői magas színvonalúak: modern fürdőszobai berendezések, igényes konyha és számos átgondolt részlet hangsúlyozza a kiváló lakhatási élményt. A helyszín magáért beszél; az ingatlan egy csendes, családbarát környéken található, kiváló közlekedési kapcsolatokkal. Üzletek, iskolák és egyéb mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló létesítmények könnyen megközelíthetők gyalogosan és autóval egyaránt. Akár családoknak, térre vágyó pároknak, akár egyéni lakhatási elképzelésekkel rendelkezőknek, ez a különálló ház kényelmes otthont kínál magas életminőséggel. Tapasztalja meg az ingatlan egyedi hangulatát, masszív szerkezetét és számos átgondolt részletét egy személyes megtekintés során. Várjuk érdeklődését!

VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Részletes felszereltség

Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage
Modernisierter Zustand
Einliegerwohnung vorhanden (flexibel nutzbar)
Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel (erneuert 2014)
Offener Wohn- und Essbereich mit Galerie
Wellnessbad mit Blick ins Grüne
Durchdachte Raumaufteilung
Hochwertiger Ausstattungsstandard
Hochwertiger Kohlebrandklinker (Fassade)
Carport für Fahrzeugschutz
Geräteschuppen mit viel Stauraum
Liebevoll angelegter Garten
Ruhige Wohnsiedlung
Stilvoller Kachelofen

VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Minden a helyszínról

Ihr neues Zuhause befindet sich in Dornum am Rande einer ruhigen Wohnsiedlung. Hier haben Sie einen völlig unverbauten Blick auf die weiten Felder des Ortes.

Dornum ist eine Gemeinde, die zum Landkreis Aurich gehört. Die Gemeinde profitiert nicht nur von der Nähe zu der Nordsee und der einzigartigen Natur rund um das UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer, sondern auch von einer beeindruckenden Geschichte. So bietet der Ort Ihnen ein Traumschloss, verschiedene Museen, eine Burg und viele weitere historische Bauwerke. Entspannen Sie hier am Sandstrand oder gehen Sie der Geschichte und den Traditionen des Ortes nach. Hier ist für jeden was dabei.

Der Ort bietet Ihnen alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Neben Einkaufsmöglichkeiten, Banken und vielfältigen Restaurants, finden Sie hier auch einen Kindergarten und Schulen. Darüber hinaus sorgen eine Apotheke und einige Ärzte im Ort für Ihre medizinische Versorgung.

Das Nordsee Heilbad Benseniel, welches in näherer Umgebung liegt, ermöglicht Ihnen die ostfriesische Insel Langeoog mit der Fähre in Kürze zu erreichen. Entdecken Sie die Vielfalt dieser Orte!

VP azonosító: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

További információ / adatok

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: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

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