

Dornum Westerbur / Dornumersiel – Dornum

Vonzó 3 szobás apartman erkéllyel és kertkapcsolattal

VP azonosító: 25361074

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 164.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25361074 - 26553 Dornum Westerbur / Dornumersiel – Dornum

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

VP azonosító: 25361074 - 26553 Dornum Westerbur / Dornumersiel – Dornum

Áttekintés

VP azonosító	25361074	Vételár	164.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 63 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	1	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Modernizálás / felújítás	2009
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1957	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25361074 - 26553 Dornum Westerbur / Dornumersiel – Dornum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	146.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25361074 - 26553 Dornum Westerbur / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361074 - 26553 Dornum Westerbur / Dornumeriel – Dornum

Az ingatlan



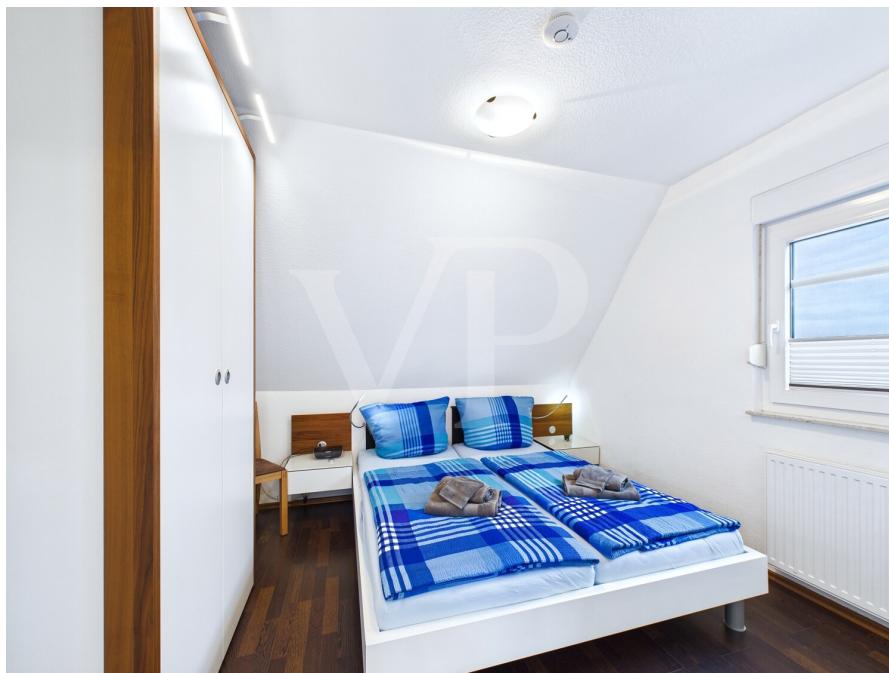
VP azonosító: 25361074 - 26553 Dornum Westerbur / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361074 - 26553 Dornum Westerbur / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361074 - 26553 Dornum Westerbur / Dornumersiel – Dornum

Az ingatlan



VP azonosító: 25361074 - 26553 Dornum Westerbur / Dornumersiel – Dornum

Az elso benyomás

Ez a bájos, körülbelül 63 m²-es, 3 szobás lakás egy jól karbantartott, 1957-bol származó társasházban található, amely 2009/2010-ben átfogó felújításon esett át – a masszív korabeli építészet és a modern kényelem tökéletes kombinációja. A lakás ötletes elrendezésével lenyugözo: két hálószoba számos lehetoséget kínál – legyen szó akár egy hangulatos hálószobáról, egy praktikus dolgozószobáról vagy egy hívogató vendégszobáról. A világos, erkélyre nyíló nappali boséges teret biztosít az egyéni berendezési ötletekhez. Az erkély kiterjeszti a lakóteret a szabadba, és arra csábít, hogy pihentető órákat töltsön a szabadban. Közös kert is rendelkezésre áll – ideális a minden nap élet rövid megszakításaihoz. A modern, beépített konyha (2012-ben telepítve) teljesen felszerelt, és 2025-ben egy új mosogatógéppel korszerűsítették. Itt a fozás élvezetévé válik – akár egyedül, akár másokkal. A fürdőszobában egy modern, szintén 2009/2010-ben felújított zuhanyzó található, amely biztosítja a nap frissítő kezdetét. További előnyök közé tartozik a könnyen kezelhető laminált padló (2010-ben lerakva), a világos színu csempék, valamint a dupla üvegezésű PVC ablakok különbözőkkel és szúnyoghálóval – amelyek egész évben kellemes beltéri klímát biztosítanak. Kerékpártároló, további tárolóhely a padláson és hatékony gázfutés teszi teljessé ezt a vonzó csomagot. Ez a lakás a modern lakhatási kényelmet, a rugalmas alaprajzot és a központi elhelyezkedést ötvözi. Jöjjön el, és gyozodjön meg róla saját szemével, mit kínál ez a kivételes ingatlan!

VP azonosító: 25361074 - 26553 Dornum Westerbur / Dornumeriel – Dornum

Részletes felszereltség

- Kunststoff- Fenster aus 2010 mit Außenjalousien und Fliegengitter
- Wärmemengemesser
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder
- Dachboden-Abstellfläche
- offenes Wohnen
- lichtdurchflutet
- durchdachte Aufteilung
- Einbauküche
- inklusive hochwertigem Inventar
- Duschbad
- Balkon
- Stellplatz
- Laminatboden

VP azonosító: 25361074 - 26553 Dornum Westerbur / Dornumersiel – Dornum

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich im Dornumer Ortsteil Westerbur, nur wenige Kilometer von der Nordseeküste entfernt. Die idyllische Lage verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zu den beliebten Küstenorten Dornumersiel und Bensersiel. Hier genießen Sie die frische Nordseeluft, weite Landschaften und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Westerbur ist ein beschaulicher, typisch ostfriesischer Ort mit gewachsenen Strukturen und charmantem Dorfcharakter. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten finden sich im nahegelegenen Dornum (ca. 2 km entfernt). Die Küstenbadeorte mit ihren Stränden, Häfen und Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln sind ebenfalls schnell erreichbar.

Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Fahrradtouren und Spaziergängen ein – ob entlang der Deiche, durch die Marschlandschaft oder durch historische Orte wie Dornum mit seinem Wasserschloss und der Beningaburg. Auch kulturell und gastronomisch bietet die Region ein vielfältiges Angebot.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind umliegende Städte wie Norden, Aurich oder Esens bequem mit dem Auto erreichbar. So vereint die Lage in Westerbur die Vorteile von Erholung im Grünen mit einer soliden Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

VP azonosító: 25361074 - 26553 Dornum Westerbur / Dornumeriel – Dornum

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 146.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 25361074 - 26553 Dornum Westerbur / 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com