

Dornum / Neßmersiel

Fényes otthon kerttel közvetlenül az Északi-tenger partján

VP azonosító: 25361081



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 525 m²

VP azonosító: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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

VP azonosító: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Áttekintés

VP azonosító	25361081
Hasznos lakótér	ca. 110 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1993

Vételár	349.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	149.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Az ingatlan



VP azonosító: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Az első benyomás

Ez a bájos ingatlan 1993-ban épült, majd 2005-ben sikeresen bővítették. Körülbelül 110 m² lakóterével ötvözi a hangulatot, a funkcionalitást és a tágasságot – ideális párok, kis családok vagy bárki számára, aki az Északi-tenger partján, egy békés helyen szeretné élvezni az életet. Nyaralóként is használható. Az ingatlan egy körülbelül 1049 m²-es telken fekszik, amelynek körülbelül a fele (kb. 525 m²) ehhez a lakáshoz tartozik. A teraszos privát kert rengeteg helyet kínál a pihenésre, grillezésre vagy a szabadtéri játékokra, és kiemeli ennek a különleges otthonnak a jellegét. A földszinten egy világos nappali található, ahonnan közvetlenül a kertbe juthat. A nagy ablakok barátságos, nyitott légkört és zökkenőmentes átmenetet teremtenek a beltér és a kültér között. A konyha bőséges helyet kínál a modern beépített bútoroknak, valamint egy kényelmes étkezőnek. A földszintet egy zuhanyzós fürdőszoba és egy praktikus elosztó teszi teljessé. Az emeleten két jól arányos hálószoba található, amelyek ideálisak fő hálószobaként és gyerekszobaként, vagy vendégszobaként. Ezen a szinten található egy zuhanyzós fürdőszoba is. A tetőtérben egy további szoba található, amely rugalmasan használható irodaként, vendégszobaként vagy hobbiszobaként – tökéletes otthoni irodának vagy egyéni lakhatási elképzeléseinek megvalósításához. Az ingatlan jól karbantartott alapfelszereltséggel rendelkezik, központi fűtéssel, modern ablakokkal és könnyen kezelhető padlóburkolattal. A tágas kert bőséges helyet biztosít a kikapcsolódáshoz, a pihenéshez és a magánélethez, míg a terasz a napsütéses órák élvezetére csábít a szabadban. A kerti fészer és a tárolóhelyek további helyet kínálnak. Otthon csendes helyen – jól megtervezett, jól karbantartott és sokoldalú. Akár állandó lakhelyként, akár személyes menedékhelyként az Északi-tenger partján, ez az ingatlan teret kínál mind az egyéni lakhatási elképzeléseknek, mind a pihenésnek. Gyozodjon meg saját szemével ennek a kivételes ingatlannak az elonyeirol egy megtekintés során. Várjuk érdeklodését!

VP azonosító: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im beliebten Küstenort Neßmersiel, einem Ortsteil der Gemeinde Dornum im Landkreis Aurich in Niedersachsen. Neßmersiel liegt etwa fünf Kilometer nordwestlich von Dornum, unmittelbar an der Nordsee und direkt hinter dem Deich.

Der charmante Sielort ist bekannt für seine idyllische Atmosphäre, die frische Seeluft und die unmittelbare Nähe zum UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer. Besonders attraktiv ist der Fähranleger, von dem aus Sie bequem die malerische Insel Baltrum erreichen können. Zudem verfügt Neßmersiel über einen eigenen Sandstrand, der an sonnigen Tagen zu Badefreuden für Groß und Klein einlädt.

Auch weitere Sielorte entlang der ostfriesischen Küste erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten oder ganz entspannt mit dem Fahrrad über die zahlreichen Radwege entlang der Deichkante.

Größere Städte wie Norden oder Aurich sind in etwa 20 Fahrminuten erreichbar. Beide Orte bieten eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und medizinischer Versorgung, einschließlich Krankenhäusern. Die Stadt Norden verfügt zudem über einen Bahnhof mit Nah- und Fernverkehrsanbindung, der eine optimale Verbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Neßmersiel vereint damit Erholung, Natur und maritimes Lebensgefühl – ideal für alle, die das Leben an der Nordsee genießen möchten, sei es als fester Wohnsitz oder als Zweitwohnsitz.

VP azonosító: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 149.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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