

Dorum

Modernes Wohnen im Ortskern

Codice oggetto: 26389102

VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.150 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26389102
Superficie netta	ca. 97 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x Carport, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.150 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

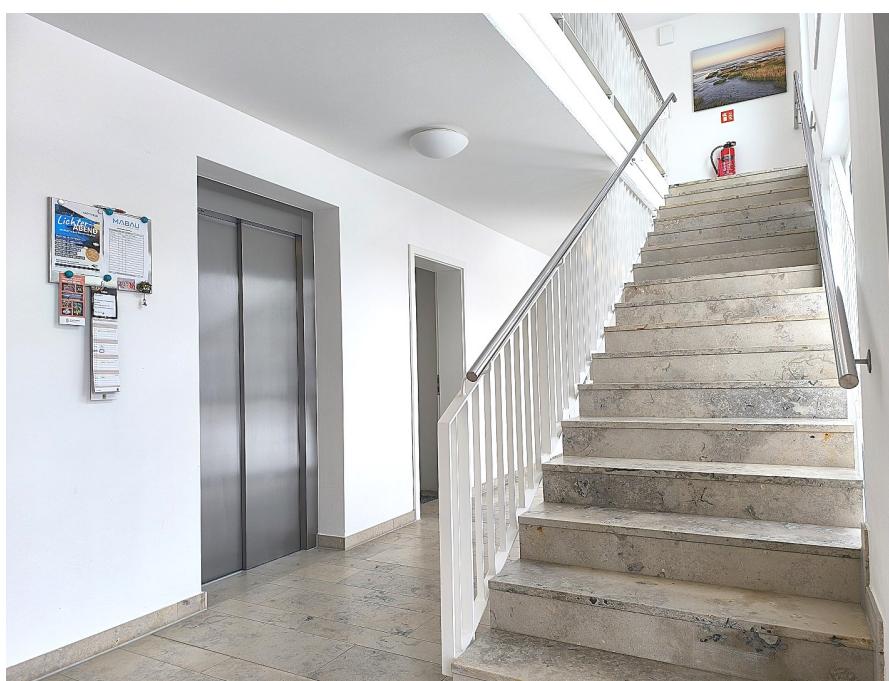
Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	18.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	05.07.2031	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

La proprietà



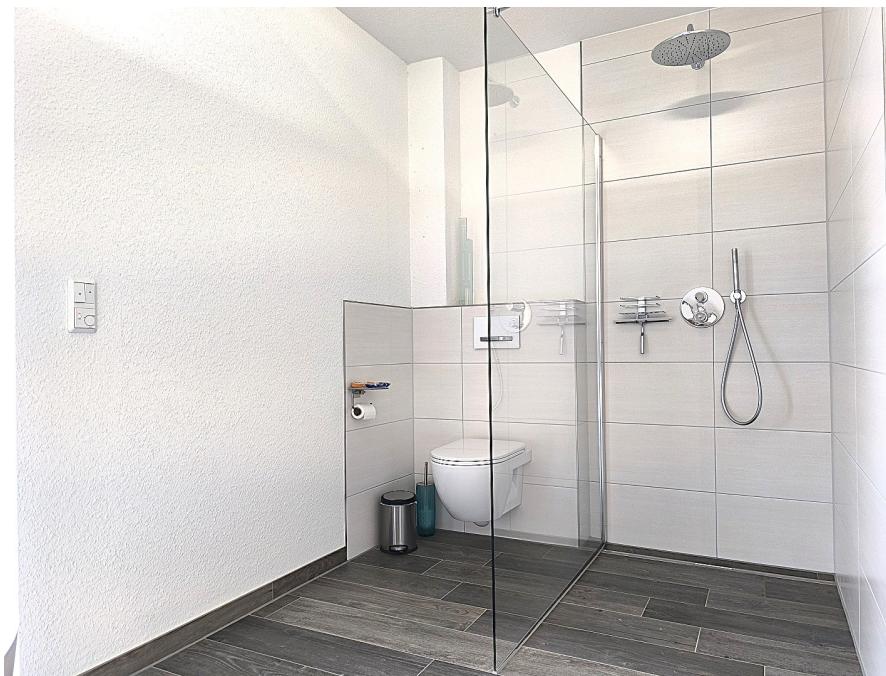
Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

La proprietà



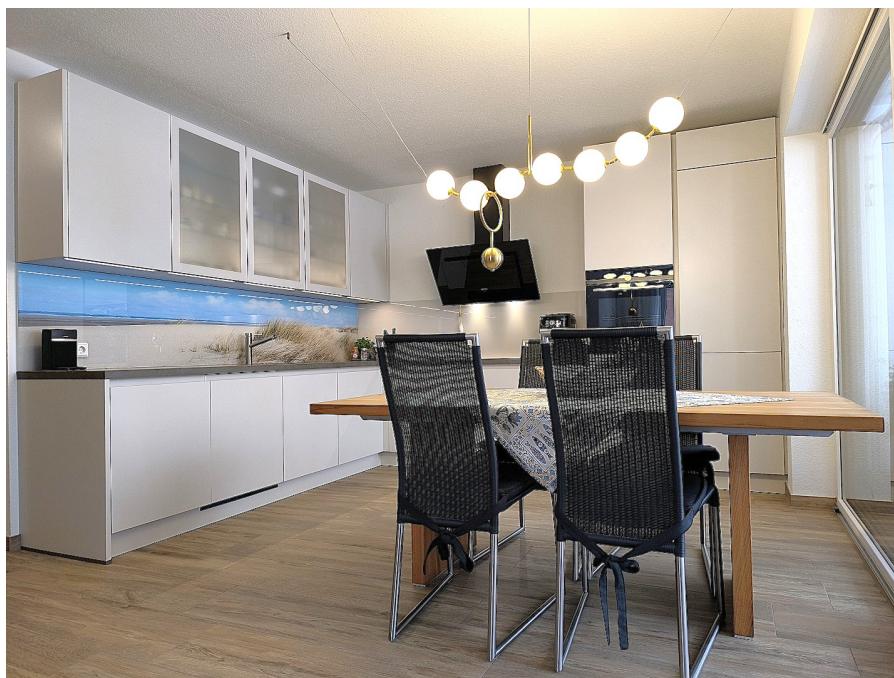
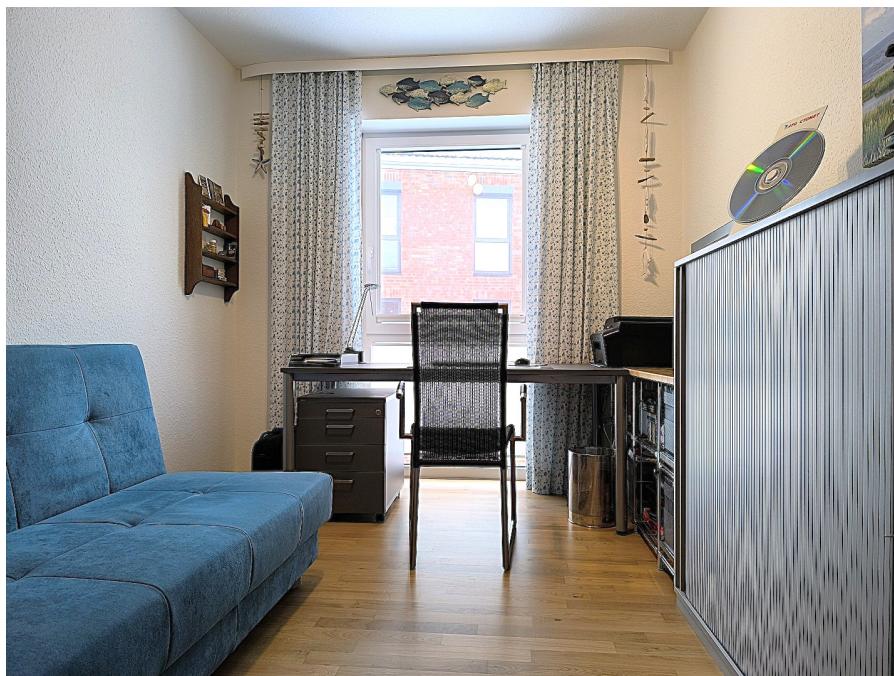
Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

La proprietà



Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

La proprietà



Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

La proprietà



Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

La proprietà



Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

Una prima impressione

... mit Blick ins Grüne!

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohngefühl, Nachhaltigkeit und eine zentrale Lage auf besonders gelungene Weise.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 2022 erbauten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen. Durch die durchdachte Raumauflistung und viele bodentiefe Fenster wirkt die Wohnung hell, freundlich und sehr einladend. Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch Großzügigkeit, Licht und eine hochwertige Einbauküche. Zwei stilvoll ausgestattete Bäder unterstreichen den gehobenen Anspruch. Mit ebenerdiger Dusche, Glaswaschbecken und einer freistehenden Badewanne bleiben nahezu keine Wünsche offen. Kalte Füße gehören durch die Fußbodenheizung der Vergangenheit an. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia mit Blick auf den Amtsgarten – ein ruhiger Rückzugsort mitten im Zentrum von Dorum. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch einen Kellerraum, einen Fahrradschuppen sowie einen Carport-Stellplatz gegeben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und vielleicht ist diese Immobilie schon bald Ihr neues Zuhause!

Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

Dettagli dei servizi

Highlights:

- Zentrale und dennoch ruhige Lage
- Energieeffizientes Gebäude aus dem Jahr 2022
- Energieeffizienzklasse: A+
- Elektrische Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Geschmackvolle Gebäude- und Innenraumgestaltung
- Gelungene, vor allem durchdachte Raumaufteilung
- Großzügige Loggia mit Blick in den Amtsgarten
- Hochwertige Einbauküche
- Zwei Badezimmer u. a. mit ebenerdiger Dusche und freistehender Badewanne
- Fahrradschuppen & Kellerraum
- Carport-Stellplatz

Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

Tutto sulla posizione

Zwischen Geest und Nordseedeich gelegen, inmitten der niedersächsischen Gemeinde Wurster Nordseeküste befindet sich die Ortschaft Dorum. Bestehend aus drei Ortsteilen zählt Dorum ca. 3.600 Einwohner und erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 24 km². Bekannt durch den Nordseestrand mit historischem Leuchtturm, das Wellenbad, den Kutterhafen, viele Erholungs- und Kureinrichtungen sowie verschiedenste Gastronomien genießen jährlich tausende Besucher ihren Urlaub bei erfrischender Nordseeluft. Durch die Nähe zur Autobahn 27, einem eigenen Bahnhof, Kindergärten und Schulen, verschiedenen Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Kreditinstituten und Vereinen ist Dorum auch infrastrukturell gut aufgestellt.

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Dorum. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kreditinstitute, Kindergärten, Schulen sowie das Ortszentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 18.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Codice oggetto: 26389102 - 27639 Dorum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com