Dornum

Top energertische DHH in hochwertiger Ausführung und schöner Lage

CODICE OGGETTO: 23418005

PREZZO D'ACQUISTO: 289.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m^2 • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 340 m^2

CODICE OGGETTO: 23418005 - 26553 Dornum

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

CODICE OGGETTO: 23418005 - 26553 Dornum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23418005
Superficie netta	ca. 80 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	289.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	In progetto
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23418005 - 26553 Dornum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.01.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

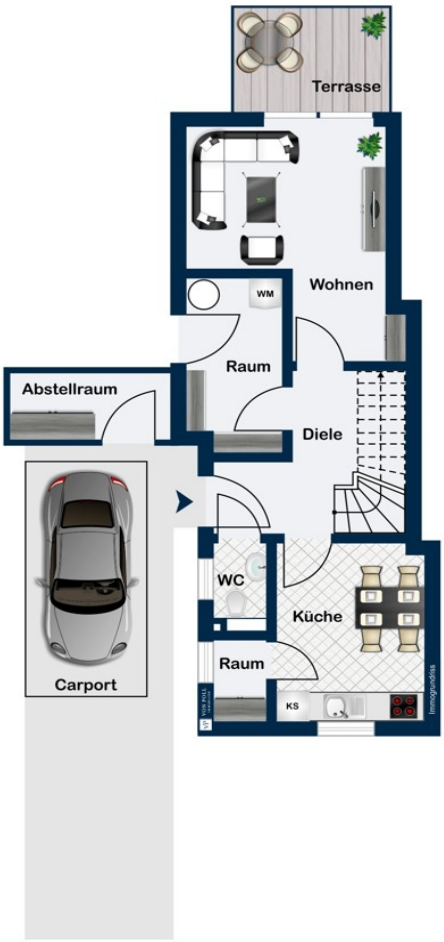
Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	27.13 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

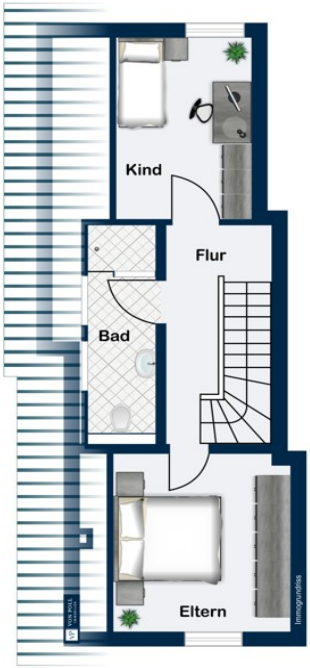
CODICE OGGETTO: 23418005 - 26553 Dornum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23418005 - 26553 Dornum

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23418005 - 26553 Dornum

Una prima impressione

Sie sind auf der Suche nach einem Eigenheim an der Küste? Hier können Sie Ihre eigenen Wünsche gerne mit einbringen. Bei diesem Angebot handelt es sich um einen projektierten Verkauf, bei welchem die Erschließung des Baugrundstücks gesichert ist. Für das Grundstück ist der Bau eines Doppelhauses gemäß KfW Effieziensshaus 55 Standard mit Luft-Wärme-Pumpe geplant. Sie haben nun die Gelegenheit, eine hochwertige Doppelhaushälfte in Küstennähe mit einem unverbauten Blick ins Grüne zu erwerben. Ihr neues Zuhause verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80m², welche sich über das Erdgeschoss und das Dachgeschoss verteilt. Folgende Ausstattung ist vorgesehen: Kunststoffenster mit 3-fach Verglasung Verputzte Wände im Innenbereich Echtholz-Eiche-Viertelschwung-Treppe Vinylboden, Fliesen o.ä. Luft-Wasser-Wärmepumpe Elektrische Rolläden Fußbodenheizung Dachgeschoss mit offener Balkenlage Inkl. Pflasterarbeiten für Terrasse und Auffahrt Süd-West-Ausrichtung Hier bleiben keine Wünsche offen! Bringen Sie gerne Ihre Vorstellungen mit in die Innengestaltung ein! Bei Interesse erteilen wir Ihnen gerne nähere Auskunft.

CODICE OGGETTO: 23418005 - 26553 Dornum

Dettagli dei servizi

KfW Effizienshaus 55 - Stahlbetongeschossdecke - Kunststofffenster mit Dreifachverglasung - Außenrolläden - Echtholz-Eiche-Treppe - Hochwertige Ausstattung - Fußbodenheizung - Balkensicht im Dachgeschoss - Terrasse und Garten mit Süd-West-Ausrichtung - Zwei PKW-Einstellplätze - Externer Abstellraum - Hoher Dämmstandard - Luft-Wärmepumpe - Unverbauten Blick ins Grüne - Küstennah

CODICE OGGETTO: 23418005 - 26553 Dornum

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 23418005 - 26553 Dornum

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 27.13 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23418005 - 26553 Dornum

Partner di contatto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com