

Dornum / Dornumersiel – Dornum

Attraktive Bungalowhälfte in der schönen Feriensiedlung in Dornumersiel!

CODICE OGGETTO: 24361023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 267 m²

CODICE OGGETTO: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

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

CODICE OGGETTO: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24361023	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Superficie netta	ca. 55 m ²	Casa	Porzioni di bifamiliari
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1969		

CODICE OGGETTO: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Dati energetici

Riscaldamento	ELEKTRO	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.11.2033	Consumo energetico	233.00 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Una prima impressione

In ruhiger Sackgassenlage im beliebten Ferienort Dornumersiel bietet Ihnen diese gemütliche Bungalowhälfte viele Möglichkeiten. Durch die Haustür gelangen Sie in die helle Diele, von der aus Sie alle Räume des Hauses erreichen. Eine Garderobe bietet hier genügend Platz für Ihre Jacken und weitere Kleidungsstücke. Zu Ihrer Rechten befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer, welches alternativ auch als Büro oder Ankleide genutzt werden kann. Links befindet sich die Küche mit Einbauküche. Zusätzlich ist Platz für einen gemütlichen Sitzbereich vorhanden. Angrenzend zur Küche liegt ein helles Duschbad, welches durch ein Oberlicht mit genügend Tageslicht gefüllt wird. Der Flur öffnet sich zum großzügigen Wohnbereich, der zusätzlich Platz für eine Essecke bietet. Durch das zusätzliche Platzangebot kann man hier wunderbar Zeit mit der Familie verbringen und den Urlaub gemeinsam genießen. Eine große Fensterfront ermöglicht den Blick in den grünen Garten und bietet Zugang zur Terrasse. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich das Hauptschlafzimmer. Abschließend verfügt das Wohnhaus über eine großzügige Garage, in der neben einem Auto auch beispielsweise Gartenmöbel untergestellt werden können. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne. Die nach Westen ausgerichtete Terrasse lädt zum gemütlichen Verweilen in der Abendsonne ein. Diese Immobilie kann als Erst- oder Zweitwohnsitz bewohnt werden oder auch an Feriengäste vermietet werden.

CODICE OGGETTO: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Dettagli dei servizi

- ebenerdiges Wohnen
- ruhige Lage
- offener Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Büro, Ankleide- oder Gästezimmer
- Küche mit Einkauküche
- Fliese
- Terrasse
- pflegeleicht angelegter Garten
- PKW-Stellplatz
- Garage

CODICE OGGETTO: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Tutto sulla posizione

Diese Bungalowhälfte befindet sich in der beliebten Ferienhaussiedlung in Dornumersiel. Geprägt von der ausdrucksstarken Landschaft, erhalten Sie hier direkten Zugang zu dem UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer. Dort bietet sich eine einzigartige Lebenswelt für vielfältige Tier- und Pflanzenarten. Durch die Nähe zur Nordsee profitiert Dornumersiel zudem von einem maritimen Klima und einer besonders reinen Luft, die jährlich eine Vielzahl von Urlaubern an diesen Ort zieht. Der Badestrand sowie ein Supermarkt, die Kurverwaltung mit angrenzendem Spielhaus, ein Freibad und vielfältige Restaurants und Cafés sind innerhalb kürzester Zeit fußläufig zu erreichen. Endlos lange Deiche und Feldwege bieten eine optimale Kulisse für ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren und laden zur puren Erholung ein. Gleichzeitig lädt auch das Wattenmeer zu einer geführten Wattwanderung ein. Der Nachbarort Bengersiel ermöglicht durch den ortseigenen Fähranleger eine bequeme Überfahrt zu der ostfriesischen Insel Langeoog. Genießen Sie Ihren Urlaub in vollkommener Ruhe an den weiten Sandstränden direkt am Meer.

CODICE OGGETTO: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 233.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24361023 - 26553 Dornum / Dornumersiel – 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