

Dornum / Schwittersum

Graziosa casa indipendente con appartamento indipendente in una tranquilla strada senza uscita a Dornum

Codice oggetto: 25361063



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145,33 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 740 m²

Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

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

Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25361063
Superficie netta	ca. 145,33 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 9 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La proprietà



Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La proprietà



Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La proprietà



Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La proprietà



Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La proprietà



Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La proprietà



Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La proprietà



Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

La proprietà



Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Una prima impressione

Situata in una tranquilla zona residenziale in una strada senza uscita, questa casa indipendente ben tenuta colpisce per la sua riuscita combinazione di finiture di alta qualità, comfort abitativo contemporaneo e una planimetria ben studiata. Costruita nel 2004 con solidi metodi di costruzione, la casa è stata modernizzata, inclusa una completa ristrutturazione della cucina nel 2014. La facciata in mattoni a carbone di alta qualità non solo conferisce all'immobile un aspetto elegante, ma ne garantisce anche il valore duraturo. Con un'ampia superficie abitabile di circa 145 m² e un totale di cinque stanze, la casa offre una varietà di possibilità. Tre camere da letto ben proporzionate offrono ampio spazio per la vita familiare, un ufficio o soluzioni abitative individuali. Tre bagni moderni garantiscono comfort e privacy, tra cui un bagno open space in stile spa con vista sul verde circostante, creando un'esperienza abitativa davvero speciale. La luminosa zona giorno e pranzo costituisce il cuore della casa. Una galleria crea un'eccezionale sensazione di spazio senza rinunciare all'intimità, soprattutto se riscaldata dalla stufa in maiolica. L'elegante cucina attrezzata con isola di cottura soddisfa i più elevati standard, ideale per chi ama cucinare e desidera utilizzare lo spazio come luogo di ritrovo per la famiglia e gli amici. Un vantaggio particolare della proprietà è l'appartamento separato. Che si tratti di affitto, ufficio o di una vita multigenerazionale, amplia comodamente le possibilità di questa casa. Il terreno di circa 740 m² è splendidamente curato e offre una varietà di opportunità per attività ricreative all'aperto. Il giardino invita a giocare, rilassarsi o dedicarsi al giardinaggio. Un posto auto coperto protegge efficacemente il veicolo da vento e intemperie, mentre un ampio capanno da giardino offre un pratico spazio di stoccaggio. Le caratteristiche della casa soddisfano standard elevati: sanitari moderni, una cucina di alta qualità e numerosi dettagli curati sottolineano l'esperienza abitativa di livello superiore. La posizione parla da sola: la proprietà si trova in un quartiere tranquillo e adatto alle famiglie, con ottimi collegamenti di trasporto. Negozi, scuole e altri servizi per le necessità quotidiane sono facilmente raggiungibili, sia a piedi che in auto. Che si tratti di famiglie, coppie che necessitano di spazio o di chi ha idee di vita individuali, questa casa indipendente offre una casa confortevole con un'elevata qualità della vita. Scoprite di persona l'atmosfera unica, la solida costruzione e i numerosi dettagli curati nei minimi dettagli di questa proprietà durante una visita di persona. Non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Dettagli dei servizi

Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage
Modernisierter Zustand
Einliegerwohnung vorhanden (flexibel nutzbar)
Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel (erneuert 2014)
Offener Wohn- und Essbereich mit Galerie
Wellnessbad mit Blick ins Grüne
Durchdachte Raumaufteilung
Hochwertiger Ausstattungsstandard
Hochwertiger Kohlebrandklinker (Fassade)
Carport für Fahrzeugschutz
Geräteschuppen mit viel Stauraum
Liebevoll angelegter Garten
Ruhige Wohnsiedlung
Stilvoller Kachelofen

Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

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 Benseniel, 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: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

Partner di contatto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com