

Dornum / Neßmersiel

Casa luminosa con giardino direttamente sulla costa del Mare del Nord

Codice oggetto: 25361081



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 525 m²

Codice oggetto: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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

Codice oggetto: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25361081	Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Superficie netta	ca. 110 m²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Stato dell'immobile	Curato
Vani	5	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Camere da letto	3		
Bagni	2		
Anno di costruzione	1993		

Codice oggetto: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	149.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	04.11.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La proprietà



Codice oggetto: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La proprietà



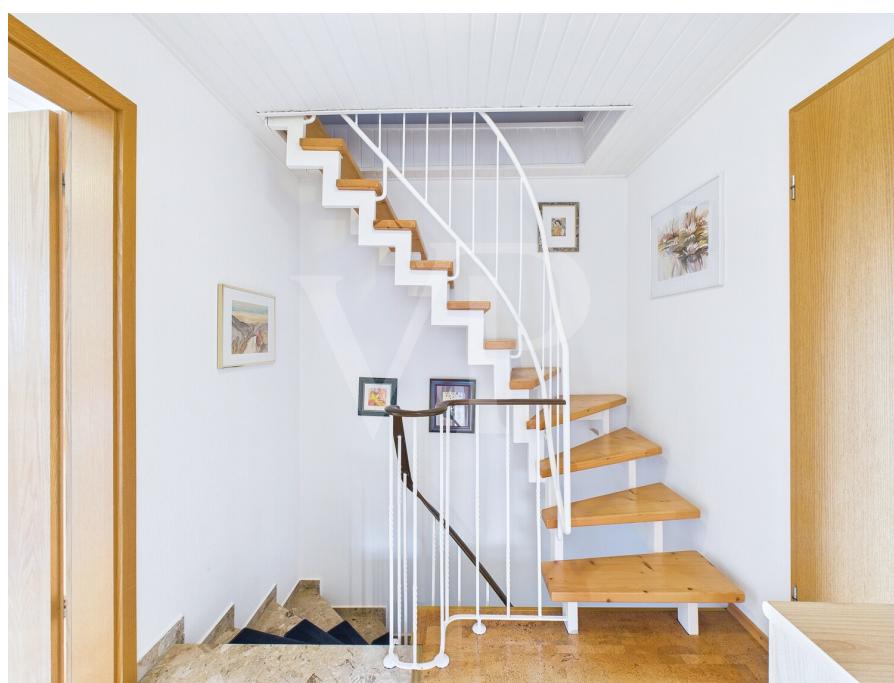
Codice oggetto: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La proprietà



Codice oggetto: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La proprietà



Codice oggetto: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La proprietà



Codice oggetto: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

La proprietà



Codice oggetto: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Una prima impressione

Questa affascinante proprietà è stata costruita nel 1993 e ampliata con successo nel 2005. Con una superficie abitabile di circa 110 m², coniuga comfort, funzionalità e spaziosità: ideale per coppie, piccole famiglie o chiunque desideri godersi la vita sulla costa del Mare del Nord in una posizione tranquilla. Può essere utilizzata anche come casa vacanze. La proprietà si trova su un terreno di circa 1.049 m², di cui circa la metà (circa 525 m²) appartiene a questa unità. Il giardino privato con terrazza offre ampio spazio per rilassarsi, fare barbecue o giocare all'aperto e sottolinea il carattere di questa casa speciale. Al piano terra si trova un luminoso soggiorno con accesso diretto al giardino. Le ampie finestre creano un'atmosfera accogliente e aperta e una transizione fluida tra interno ed esterno. La cucina offre ampio spazio per moderni mobili componibili e una comoda zona pranzo. Un bagno con doccia e un pratico corridoio completano il piano terra. Il piano superiore ospita due camere da letto ben proporzionate, ideali come camera padronale e camera dei bambini, oppure come camere per gli ospiti. A questo livello troverete anche un bagno con doccia. La mansarda offre un ulteriore spazio che può essere utilizzato in modo flessibile come ufficio, camera per gli ospiti o sala hobby: perfetto per un ufficio in casa o per le vostre idee di vita individuali. La proprietà vanta uno standard di manutenzione elevato e include riscaldamento centralizzato, finestre moderne e pavimenti di facile manutenzione. L'ampio giardino offre ampio spazio per il tempo libero, il relax e la privacy, mentre la terrazza invita a godersi le ore di sole all'aperto. Una casetta da giardino e dei ripostigli offrono ulteriore spazio. Una casa in posizione tranquilla: ben progettata, ben tenuta e versatile. Che sia come residenza permanente o come rifugio privato sulla costa del Mare del Nord, questa proprietà offre spazio sia per idee di vita individuali che per il relax. Scoprite di persona i vantaggi di questa proprietà eccezionale durante una visita. Aspettiamo con ansia la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

Ulteriori informazioni

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25361081 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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