

Dornum / Nesse

Einfamilienhaus in Sackgassenlage von Nesse - Feldblick inklusive!

Codice oggetto: 26361050



**PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 672 m²**

Codice oggetto: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

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

Codice oggetto: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26361050
Superficie netta	ca. 150 m ²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune

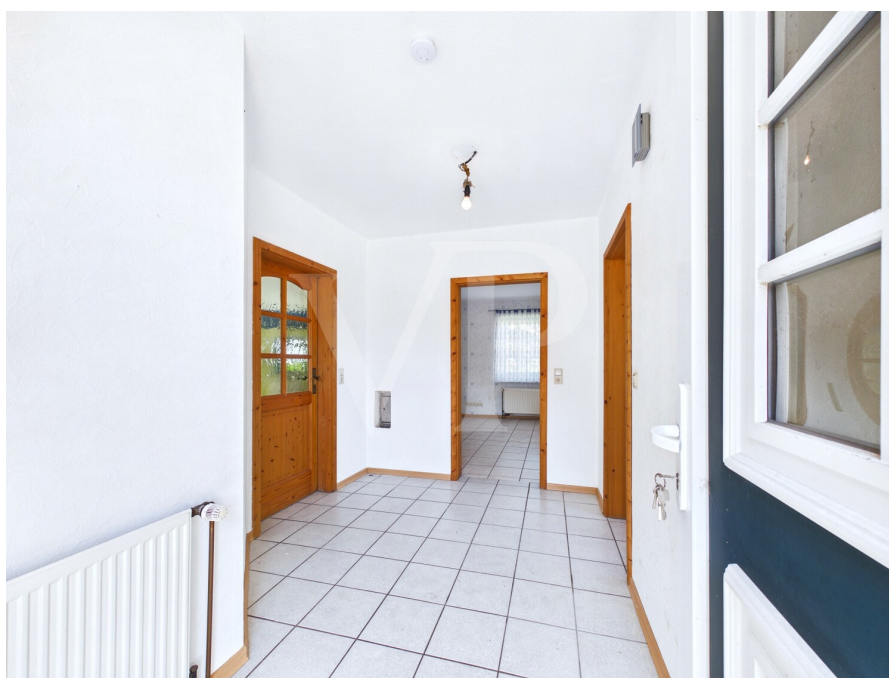
Codice oggetto: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	189.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.03.2036	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

La proprietà



Codice oggetto: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

La proprietà



Codice oggetto: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

La proprietà



Codice oggetto: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

La proprietà



Codice oggetto: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

La proprietà



Codice oggetto: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN®

Sie spielen auch mit dem Gedanken eine
Immobilie in Ostfriesland zu verkaufen?

Dann kontaktieren Sie uns
für einen sicheren und ehrlichen Einblick
in den Marktwert Ihrer Immobilie.

Ihre Ansprechpartner:

Samantha &
Jan Pflüger

T: 04931 - 95 75 40

M: 0170 - 287 03 92

jan.pflueger@von-poll.com



Codice oggetto: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

Una prima impressione

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1994 in idyllischer Feldrandlage von Nesse erbaut.

Die Immobilie überzeugt mit einem vielfältigen Raumangebot, welches sich über eine Wohnfläche von ca. 150 m² erstreckt und einem offenen Wohnkonzept im Erdgeschoss.

Beim Betreten gelangen Sie zunächst in die helle Diele. Diese führt Sie zu Ihrer Rechten in das Wannenbad, welches neben einer Badewanne auch über Waschmaschinenanschlüsse verfügt. Durch ein Fenster profitiert dieser Raum von ausreichend Tageslicht, wodurch Sie hier von einem hohen Wohnkomfort profitieren. Gegenüberliegend befindet sich der offene Wohn- und Essbereich, welcher neben einem Kaminofen auch über einen direkten Zugang zu der überdachten Terrasse verfügt. Von hier aus gelangen Sie weiter zu der Küche und einem angrenzenden Hauswirtschaftsraum.

Ein Schlafzimmer rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab und ermöglicht ein ebenerdiges Wohnen.

Das Dachgeschoss erreichen Sie über eine Treppe im Wohnbereich. Neben zwei großzügig geschnittenen Schlafzimmern steht Ihnen hier zugleich ein helles Badezimmer zur Verfügung, welches mit einer Dusche versehen ist. Der Heizungsraum bietet weitere Stellfläche.

Im Außenbereich können Sie von der überdachten Terrasse aus den weiten Blick über die Felder in aller Ruhe genießen.

Zugleich stehen Ihnen vor dem Haus PKW-Stellplätze sowie ein Carport und eine Garage mit separatem Fahrrad- und Geräteraum zur Verfügung.

Sie erreichen Ihren Ansprechpartner, Jan Pflüger unter 0170 - 287 03 92.

Codice oggetto: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

Dettagli dei servizi

- Sackgassenlage
- Feldblick
- Ebenerdig bewohnbar
- Großflächige Fußbodenheizung / -erwärmung
- Kaminofen
- Offenes Wohnkonzept
- Helle Räume
- PV-Anlage
- Überdachte Terrasse
- Garage
- Carport
- Großzügige Auffahrt

Codice oggetto: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

Tutto sulla posizione

Nesse ist ein kleines Dorf der Gemeinde Dornum nahe der Nordsee.

Die Strände von Neßmersiel erreichen Sie mit dem Fahrrad oder dem Auto. Von Neßmersiel können Sie zur Insel Baltrum fahren oder auch eine Wattwanderung dort hin machen.

Dornumersiel befindet sich in ca. 10 km Entfernung. Der Sielort vermittelt maritimen Flair und lebendige Fischertradition, so zeigt sich das schöne Nordseebad mit seinem Kutter- und Yachthafen mitten am UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer.

Dornum mit seinem wunderschönen Wasserschloss ist ebenfalls nur 4 km von Nesse entfernt. Hier finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten für den tgl. Bedarf, Apotheken, Ärzte, sowie Schulen und Sportvereine.

Codice oggetto: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

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: 26361050 - 26553 Dornum / Nesse

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