

**Dornum**

# Attraktiver Bungalow in ruhiger Siedlungslage von Dornum - PV Anlage & Speicher

*Número da propriedade: 26361028*



**PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 174 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 723 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum

## Numa vista geral

|                        |  |
|------------------------|--|
| Número da propriedade  | 26361028   |
| Área                   | ca. 174 m <sup>2</sup>                               |
| Forma do telhado       | Telhado de quadril                                   |
| Quartos                | 5  |
| Quartos                | 3  |
| Casas de banho         | 2  |
| Ano de construção      | 2015   |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra             | 449.000 EUR   |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido  |
| Área útil                   | ca. 56 m <sup>2</sup>   |
| Móveis                      | WC de hóspedes, Cozinha embutida  |

Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final   |
|-----------------------------------|---------------------|--|----------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 54.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 18.08.2024          | Classificação energética                                 | B                          |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2014                       |

Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum

## O imóvel



Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum

## O imóvel



Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum

## O imóvel



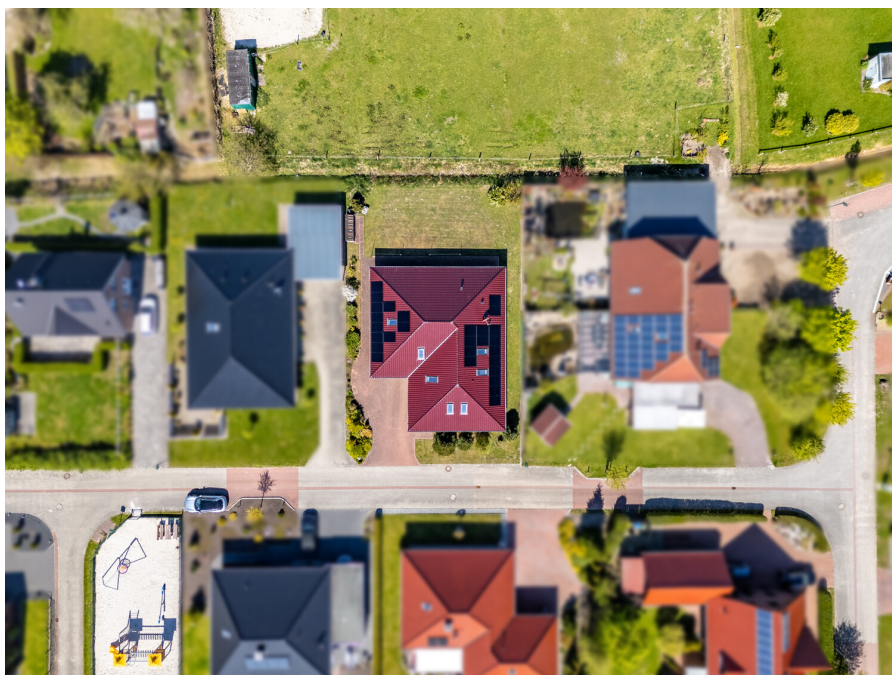
Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum

## O imóvel



Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum

## O imóvel



Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum

## O imóvel



**Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum**

## Uma primeira impressão

In einer ruhigen Siedlung präsentiert sich dieser gepflegte Bungalow, der sich durch ebenerdiges Wohnen und eine gut durchdachte Ausstattung auszeichnet. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche, die ideal für Familien oder Paare ist und wurde nach Bauabschluss in einem stetig gepflegten Zustand gehalten. Es bietet drei Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Besonders komfortabel ist das Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche, was die Bewegungsfreiheit erhöht und den Alltag vereinfacht.

Die Ausstattung entspricht einem soliden Standard: Neben einer Einbauküche ist der Bungalow mit Außenjalousien, dreifach verglasten Fenstern sowie einer effizienten Fußbodenheizung versehen. Der überdachte Eingangsbereich ermöglicht einen geschützten Zutritt auch bei schlechtem Wetter. Ein geräumiger Dachboden steht für zusätzliche Staufläche zur Verfügung.

Das Wohnkonzept basiert auf einer durchdachten Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Im Wohnzimmer fällt sofort der pflegeleichte Bodenbelag auf, der mit hellen Wänden und großem Fenster eine freundliche Atmosphäre erzeugt. Der ansprechend möblierte Raum bietet Platz für gemütliche Stunden und flexibles Einrichten. Die Schlafzimmer sind ruhig gelegen und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Die Badezimmer sind hell gefliest und bieten Komfort für den Alltag. Im Hauptbad unterstreichen moderne Sanitärobjekte, Handtuchheizkörper und ein Fenster mit Blick ins Grüne das gepflegte Gesamtbild.

Ein weiteres Highlight ist die hauseigene Photovoltaikanlage (PV-Anlage) mit Batteriespeicher, die eine zeitgemäße und nachhaltige Energieversorgung sicherstellt. Für umweltbewusste Mobilität steht eine Wallbox zur Verfügung – ideal für das schnelle Laden von Elektrofahrzeugen. Die Garage bietet neben ausreichend Platz für ein Fahrzeug ebenfalls einen angeschlossenen Raum für Geräte und beherbergt zusätzliche Nutzflächen.

Der Außenbereich überzeugt mit einem pflegeleichten Garten, der sich dank Rasenmäherroboter besonders bequem unterhalten lässt. Das Grundstück ist großzügig angelegt, sodass sich zahlreiche Optionen für die persönliche Gartengestaltung oder entspannte Sonnenstunden im Freien ergeben.

**Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot!**

**Bei weiterem Interesse oder Fragen erreichen Sie Gerrit Poppinga unter 04933 99 11 22.**

**Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum**

## **Detalhes do equipamento**

- **Ruhige Siedlungslage**
- **Sehr gepflegter Zustand**
- **Ebenerdig bewohnbar**
- **Außenjalousien**
- **Dreifachverglasung**
- **Fußbodenheizung**
- **Einbauküche**
- **Badezimmer mit ebenerdiger Dusche**
- **Überdachter Eingangsbereich**
- **Garage & Geräteraum**
- **Photovoltaik & PV-Speicher**
- **Geräumiger Dachboden**

**Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum**

## **Tudo sobre a localização**

**Dornum ist eine ostfriesische Gemeinde, die zum Landkreis Aurich gehört. Hier befindet sich dieser Bungalow inmitten einer ruhigen und sehr gepflegten Wohnsiedlung.**

**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 neben einem Wasserschloss 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.**

**Wenige Meter von Ihrem neuen Standort entfernt befindet sich das Dornumersieler Tief, welches sich für weitere Freizeitaktivitäten wie beispielsweise Kanufahrten eignet.**

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

**Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26361028 - 26553 Dornum**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Nils Onken**

---

**Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich**

**Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0**

**E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**