Dornum / Dornumergrode

Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Blick über Felder in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24361070

PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • ÁREA: ca. 72 m^2 • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 150 m^2

Número da propriedade: 24361070 - 26553 Dornum / Dornumergrode

- 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: 24361070 - 26553 Dornum / Dornumergrode

Numa vista geral

Número da propriedade	24361070
Área	ca. 72 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1983

Preço de compra	189.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24361070 - 26553 Dornum / Dornumergrode

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	17.11.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	165.50 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1983

Número da propriedade: 24361070 - 26553 Dornum / Dornumergrode

O imóvel

Número da propriedade: 24361070 - 26553 Dornum / Dornumergrode

O imóvel

Número da propriedade: 24361070 - 26553 Dornum / Dornumergrode

O imóvel

Número da propriedade: 24361070 - 26553 Dornum / Dornumergrode

Uma primeira impressão

Dieses ansprechende Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen Lage von Dornum, welche mit ihrer Nähe zur Küste eine besonders entspannte und idyllische Atmosphäre bietet.

Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in den hellen und freundlichen Eingangsbereich. Von hier aus haben Sie Zugang zum Heizungsraum und zum Gäste-WC. Geradeaus befindet sich das Herzstück der Immobilie: der offene Wohn- und Essbereich.
Dieser beeindruckt mit einem herrlichen Blick über die weitläufigen Felder und lädt zu entspannten Stunden ein.
Von hier aus erreichen Sie den separaten Kochbereich, welcher mit einer praktischen und zeitlosen Einbauküche ausgestattet ist. Diese bietet ausreichend Stauraum für Küchenutensilien und ermöglicht eine komfortable Nutzung.
Ebenfalls vom offenen Wohn- und Essbereich aus erreichen Sie den praktischen Abstellraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Terrasse mit dem pflegeleichten Garten, die ebenfalls über den Wohnbereich zugänglich ist, bietet einen ruhigen Rückzugsort. Der Blick über die Felder macht den Außenbereich zu einem perfekten Ort für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Eine 2022 erbaute Terrassenüberdachung mit Markise sorgt für viel Gemütlichkeit.

Zurück im Eingangsbereich führt Sie die Treppe ins Obergeschoss. Hier befinden sich zwei gemütlich eingerichtete Schlafzimmer, die über den Flur dieser Etage zugänglich sind. Das weiß geflieste Duschbad mit Waschmaschine rundet das Raumangebot im Obergeschoss ab.
Vom Flur aus erreichen Sie zudem den ausgebauten Dachboden, welcher zusätzlich für viel Staufläche sorgt.

Der Außenbereich ist pflegeleicht und liebevoll angelegt sowie vollständig eingezäunt, was zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet. Vor dem Haus steht Ihnen zudem ein praktischer Stellplatz zur Verfügung. Ein Schuppen für Gartengeräte und Fahrräder vollenden dieses Angebot.

Número da propriedade: 24361070 - 26553 Dornum / Dornumergrode

Detalhes do equipamento

- Ruhige, beliebte Lage nahe der Nordsee
- Durchdachte Raumaufteilung
- Wohnzimmer mit Essbereich
- Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Zwei Schlafzimmer
- Pflegeleicht angelegter Garten
- Gaszentralheizung aus 2021
- PKW-Stellplatz
- Überdachte Sonnenterrasse mit Südausrichtung
- Kunststoff-ISO-Fenster
- Doppelverglasung
- Außenjalousien
- Laminatboden
- Fliesenboden
- Spitzboden

Número da propriedade: 24361070 - 26553 Dornum / Dornumergrode

Tudo sobre a localização

Dornumergrode liegt im schönen Ostfriesland und gehört als Ortsteil von Dornum zum Landkreis Aurich. Weitläufige Landschaften und die unmittelbare Nähe zur Nordseeküste versprechen idyllische Aufenthalte im beschaulichen Ostfriesland, das sich hervorragend auf Deichradtouren erkunden lässt.

Der Dornumersieler Ortskern mit seinem Kutterhafen befindet sich in nur 3 km Entfernung.
Malerische Ausflugsziele, die über die nahe gelegenen Häfen leicht zu erreichen sind, sind die Ostfriesischen Inseln. Für eine besonders schnelle Überfahrt zur Insel Baltrum ist der Fähranleger in Neßmersiel nur ca. 6 km entfernt.
Weitere Inselfähren in Norddeich und Bensersiel ermöglichen Ausflüge zu den Inseln Juist, Norderney und Langeoog.

Número da propriedade: 24361070 - 26553 Dornum / Dornumergrode

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 165.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24361070 - 26553 Dornum / Dornumergrode

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

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

www.von-poll.com