

Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

Nordseecharme: Vielseitiges Einfamilienhaus in Westeraccumersiel

Número da propriedade: 26361037



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 199.900 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.035 m²

Número da propriedade: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - 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: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

Numa vista geral

Número da propriedade	26361037	Preço de compra	199.900 EUR
Área	ca. 130 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1964		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	202.41 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	28.07.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

O imóvel



Número da propriedade: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

O imóvel



Número da propriedade: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

O imóvel



Número da propriedade: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

O imóvel



Número da propriedade: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

O imóvel



Número da propriedade: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

Uma primeira impressão

In angenehmer und ruhiger Wohnlage des beliebten Küstenortes Westeraccumersiel präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.035 m². Die Nähe zur Nordsee, die maritime Umgebung sowie die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit für Familien, Ruhesuchende oder auch Kapitalanleger.

Das ursprünglich Mitte der 1960er Jahre errichtete Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m² und bietet mit insgesamt sechs Zimmern ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Ob klassisches Familienwohnen, Mehrgenerationennutzung oder die Kombination aus Eigennutzung und Ferienvermietung – hier eröffnen sich vielseitige Perspektiven.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit zur Einrichtung einer separaten Einliegerwohnung. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Gäste, erwachsene Familienmitglieder oder eine attraktive zusätzliche Einnahmequelle durch Ferienvermietung.

Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und schafft Raum für Gartenliebhaber, entspannte Stunden im Freien oder individuelle Freizeitbereiche. Die ruhige Umgebung unterstreicht den hohen Erholungswert dieser Immobilie und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl unweit der Nordseeküste.

Die beliebten Küstenorte Dornumersiel und Westeraccumersiel mit Hafen, Strand, Gastronomie sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsangeboten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das Meerwasserfreibad sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege entlang der Küste tragen zur besonderen Lebensqualität dieser Region bei.

Diese Immobilie verbindet norddeutschen Charme, großzügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in attraktiver Küstenlage.

Número da propriedade: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

Detalhes do equipamento

- > **Ruhige Wohnlage in Westeraccumersiel nahe der Nordsee**
- > **Großzügiges Grundstück mit ca. 1.030 m²**
- > **Ca. 130 m² Wohnfläche**
- > **Insgesamt 6 Zimmer**
- > **Möglichkeit einer separaten Einliegerwohnung**
- > **Viel Platz für Familien oder Mehrgenerationenwohnen**
- > **Auch als Ferienimmobilie attraktiv nutzbar**
- > **Strand, Hafen und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung**
- > **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten mit großem Potenzial**

Número da propriedade: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - Dornum

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Küstenort Westeraccumersiel, einem Ortsteil von Dornumersiel in der Gemeinde Dornum an der ostfriesischen Nordseeküste. Die Lage zeichnet sich durch ihre unmittelbare Nähe zur Nordsee sowie die typisch ostfriesische Ruhe und Naturnähe aus.

Dornumersiel/Westeraccumersiel gehört zu den beliebtesten Urlaubsorten an der ostfriesischen Küste und bietet eine hervorragende Infrastruktur für Erholungssuchende, Familien und Naturliebhaber. Der Nordseestrand, der Deich, der Kutter- und Yachthafen sowie das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer befinden sich in kurzer Entfernung und laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Wattwanderungen ein.

Der Hafbereich mit seinen Fischkuttern, Restaurants und Cafés verleiht dem Ort ein maritimes Flair. Darüber hinaus stehen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Minigolf, Bootsausflüge sowie geführte Wattwanderungen zur Verfügung. Strand und Hafen sind von der Ostfreesenstraat aus in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, gastronomische Angebote sowie medizinische Versorgung befinden sich im Ort oder in den umliegenden Gemeinden. Die Städte Esens, Norden und Aurich sind bequem mit dem Auto erreichbar und bieten eine umfangreiche Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einzelhandel und kulturellen Angeboten.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, maritimem Umfeld und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Ferienvermietung oder Kapitalanleger besonders attraktiv.

Número da propriedade: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - 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: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel - 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

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

www.von-poll.com