Dornumersiel

Dem Deich so nah - Ferienbungalow in beliebter Lage von Dornumersiel!

Número da propriedade: 25361055

PREÇO DE COMPRA: 219.000 EUR • **ÁREA:** ca. 54 m² • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 250 m²

Número da propriedade: 25361055 - 26553 Dornumersiel

- 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: 25361055 - 26553 Dornumersiel

Numa vista geral

Número da propriedade	25361055
Área	ca. 54 m²
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	219.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25361055 - 26553 Dornumersiel

Dados energéticos

Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	04.06.2035
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	240.20 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25361055 - 26553 Dornumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 25361055 - 26553 Dornumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 25361055 - 26553 Dornumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 25361055 - 26553 Dornumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 25361055 - 26553 Dornumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 25361055 - 26553 Dornumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 25361055 - 26553 Dornumersiel

Uma primeira impressão

Dieser charmante Bungalow wurde ca. im Jahr 1972 in massiver Bauweise in einer ruhigen Sackgassenlage auf einem ca. 250 m² umfassenden Eigentumsgrundstück erbaut. Die Immobilie ist ebenerdig bewohnbar und kann so auch problemlos im höheren Alter bewohnt werden. Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in einen kleinen Windfang, welchen Sie von der Auffahrt aus erreichen. Dieser führt Sie auf der linken Seite In das Zentrum dieses Bungalows – der offene Wohn- und Essbereich. Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räume der Immobilie. Durch eine halbhohe Wand wird der Raum charmant in einen Wohn- und einen Essbereich unterteilt. Gleichzeitig befindet sich in dem Essbereich eine kleine HomeOffice-Ecke, sodass Sie Ihr HomeOffice problemlos von hier oben durchführen können. Ausgehend von dem Essbereich befindet sich die helle Küche, welche neben modernen Elektrogeräten auch mit einer Waschmaschine ausgestattet ist. Am Ende des Wohnbereiches gelangen Sie in einen kleinen Flur, der durch einen Einbauschrank Staufläche für alle notwendigen Gegenstände bietet. Der Flur endet auf der einen Seite in dem Duschbad. Die nahezu ebenerdige Dusche bietet einen niedrigen Einstieg, wodurch Sie oder Ihre Gäste von einem hohen Wohnkomfort profitieren können. Gegenüberliegend befindet sich ein Lesezimmer, durch welches Sie auf die Terrasse und in den Garten gelangen. Neben dem Lesezimmer befindet sich ein Schlafzimmer. Durch die rückwärtige Ausrichtung zum Garten profitieren Sie hier von einem freien Blick zum Deich und von wohltuender Ruhe. Zudem erreichen Sie ausgehend von dem Windfang die ursprüngliche Garage, welche hier zu einem Schlafzimmer umgenutzt wurde. Hinter dem Schlafzimmer befindet sich ein Abstellraum, welcher Ihnen Platz bietet, um beispielsweise Fahrräder unterzubringen. Zugleich erhalten Sie auch von hier einen direkten Zugang zu der Terrasse. Diese Immobilie hat aufgrund Ihres Komforts und der Lage einige Stammgäste und weist bei Eigenvermietung durch die Eigentümer die nachfolgenden Vermietungszahlen. Hierbei ist zu beachten, dass die Immobilie lediglich vom Anfang der Osterferien bis zum Ende der Herbstferien vermietet wird. Der erwirtschaftete Umsatz durch Ferienvermietung kann sich sehen lassen. Dieser beläuft sich auf 11.720€ netto in 2023 und 15.100€ netto in 2024. Besichtigungen können immer nur in kurzen vorgegebenen Zeitfenstern stattfinden, da hierfür die Wechsel der Feriengäste genutzt werden. Damit Sie sich diese Immobilie in der Zwischenzeit auch von Innen ansehen können, haben wir für Sie einen virtuellen Rundgang und ein ausführliches Exposé angefertigt! Bei Rückfragen erreichen Sie Jan Pflüger & Samantha Heine unter 04931-957540. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und vielleicht wird dieser Bungalow schon bald Ihre neues Ferienhaus!

Número da propriedade: 25361055 - 26553 Dornumersiel

Detalhes do equipamento

- Ferienhaus
- Sackgassenlage
- Deichnähe
- Ebenerdig bewohnbar
- Offenes Wohnkonzept
- Glasfaser
- Außenjalousien
- Fliegengitter
- Einbauküche mit Waschmaschinenanschluss
- Vollständig möbliert
- Uneinsehbare Terrasse mit Deichblick
- Umzäunter Garten
- Gartenhaus
- Separater Abstellraum für Gartengeräte
- Sitzecke neben Gartenhaus
- PKW-Stellplatz
- Neu verfugt

Número da propriedade: 25361055 - 26553 Dornumersiel

Tudo sobre a localização

Dieser besondere Bungalow befindet sich am Rande der Ferienhaussiedlung in Dornumersiel in einer ruhigen Sackgassenendlage. Geprägt von der ausdrucksstarken Landschaft, erhalten Sie hier direkten Zugang zu dem UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer. Dort bietet sich eine einzigartige Lebenswelt für vielfältige Tier- und Pflanzenarten. Durch die Nähe zur Nordsee profitiert Dornumersiel zudem von einem maritimen Klima und einer besonders reinen Luft, die jährlich eine Vielzahl von Urlaubern an diesen Ort zieht. Der Badestrand sowie ein Supermarkt, die Kurverwaltung mit angrenzendem Spielhaus, ein Freibad und vielfältige Restaurants und Cafés sind innerhalb kürzester Zeit fußläufig zu erreichen. Endlos lange Deiche und Feldwege bieten eine optimale Kulisse für ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren und laden zur puren Erholung ein. Gleichzeitig lädt auch das Wattenmeer zu einer geführten Wattwanderung ein. Der Nachbarort Bensersiel ermöglicht durch den ortseigenen Fähranleger eine bequeme Überfahrt zu der ostfriesischen Insel Langeoog. Genießen Sie Ihren Urlaub in vollkommener Ruhe an den weiten Sandstränden direkt am Meer.

Número da propriedade: 25361055 - 26553 Dornumersiel

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2035. Endenergiebedarf beträgt 240.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25361055 - 26553 Dornumersiel

Pessoa de contacto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com