

Dörpling

# Großzügiges Kapitänshaus mit Doppelgarage und Carport in ruhiger Lage

*Property ID: 25404011*



PURCHASE PRICE: 539.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 201,14 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 775 m<sup>2</sup>

Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25404011                  |
| Living Space         | ca. 201,14 m <sup>2</sup> |
| Rooms                | 5                         |
| Bedrooms             | 4                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 1996                      |
| Type of parking      | 1 x Car port, 1 x Garage  |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 539.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2023                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Fireplace, Built-in kitchen                                               |

Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Gas                |
| Energy certificate valid until | 23.07.2035         |
| Power Source                   | Gas                |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 114.10 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1996                           |

Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## The property



Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## The property



Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## The property



Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## The property



Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## The property



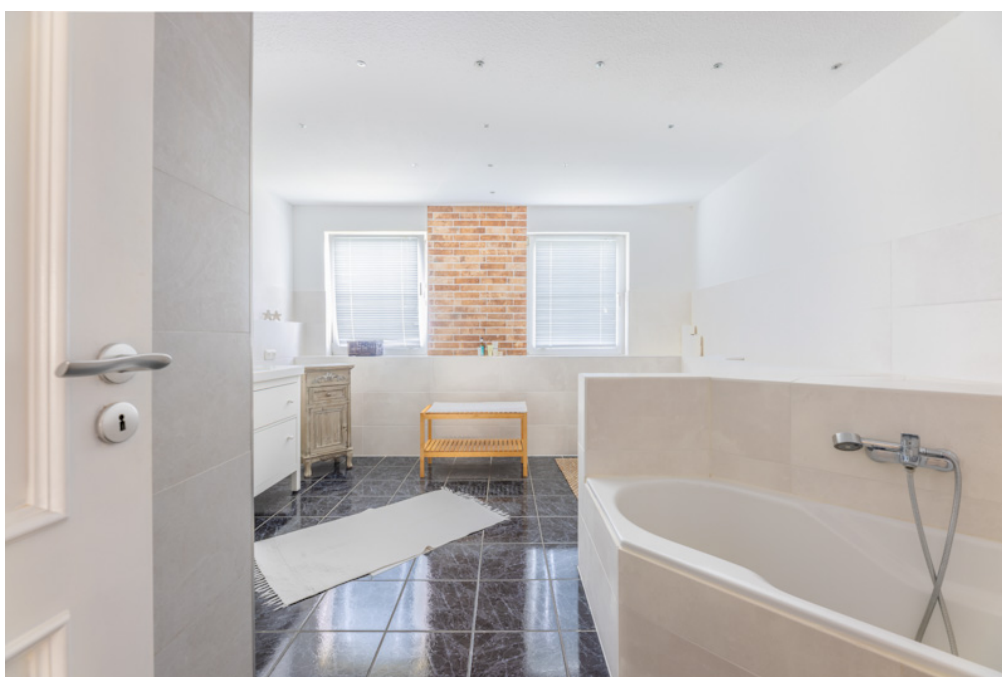
Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## The property



Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## The property



Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## The property



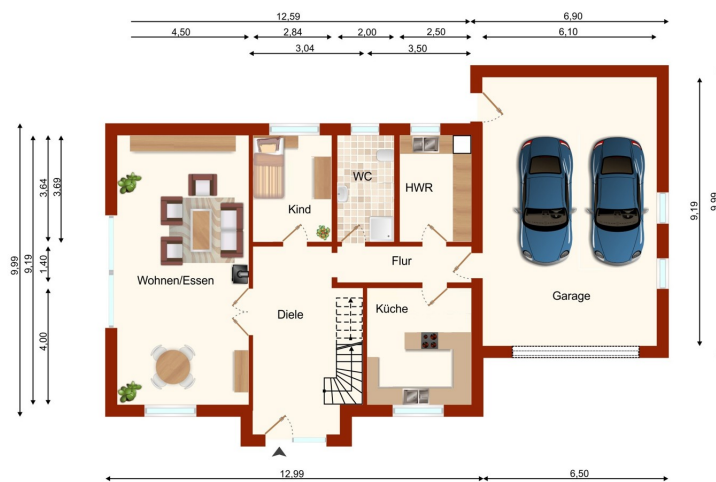
Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## The property



Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## A first impression

Dieses weiß verlinkerte Einfamilienhaus mit seinem sehr schönen Kapitänsgiebel wurde 1996 in massiver Bauweise in ruhiger Lage von Dörpling errichtet.

Es besticht durch seine Raumaufteilung, der wertigen Ausstattung mit 2 Bädern und dem Holzwintergarten, sowie der Doppelgarage nebst zusätzlichem Carport.

Beim Betreten des Hauses wird man von einem großzügigen Entree empfangen. Von hier aus erreicht man linker Hand das Wohn-/Esszimmer nebst Kaminofen und direktem Zugang über die Terrasse in den Wintergarten.

Im Uhrzeigersinn schließen sich ein 1. Schlaf-/Gästezimmer, sowie das modernisierte Duschbad, an.

Von einem kleinen Zwischenflur aus gelangt man sowohl in den Hauswirtschaftsraum mit der Gasheizung, direkt in die Doppelgarage, als auch in die sehr geräumige und geschmackvolle Einbauküche mit Kochinsel nebst zusätzlicher Sitzgelegenheit.

Über eine geschlossene weiße Treppe erreicht man das Obergeschoss. Empfangen von einem geräumigen Flur mit Sitzgelegenheit schließen sich hier 3 Zimmer zur individuellen Nutzung, sowie das sehr schöne Vollbad an.

Vom 3. Zimmer aus gelangt man in den nachträglich wohnlich ausgebauten Bodenraum über der Doppelgarage. Diese Fläche ist nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und verfügt auf der Eingangsseite über einen sehr schönen Friesenwall.

Abschließend stehen für die Fahrzeuge der neuen Eigentümer eine großzügige Doppelgarage mit elektrischem Tor, sowie ein zusätzlicher Carport (ebenfalls mit Tor) zur Verfügung.

Beheizt wird diese Immobilie derzeit über eine Gasheizung aus dem Baujahr. Da das gesamte Erdgeschoss über eine Fußbodenheizung verfügt, würde sich hier ein Wechsel auf eine Wärmepumpe lohnen.

Gerne stellen wir Ihnen diese sehr gepflegte Immobilie im Rahmen eines persönlichen

Besichtigungstermins vor.

Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## Details of amenities

- 5 Zimmer, Einbauküche mit Kochinsel, Gäste-Duschbad, Vollbad, Hauswirtschaftsraum, Kaminofen, Holzwintergarten
- Fußbodenbelag: Fliesen, Laminat
- Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen
- Glasfaseranschluss
- Gasheizung aus 1996
- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Einzelcarport mit Tor
- Terrasse
- schönes pflegeleichtes Grundstück mit Friesenwall

Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## All about the location

Dörpling ist mit seinen rd. 641 Einwohnern eine kleine Gemeinde im nördlichen Dithmarschen rd. 17 km entfernt von der Kreisstadt Heide.

Durch die zentrale Lage erreicht man von hier aus in rd. 40 Minuten die Nordsee in Büsum, sowie in rd. 53 Minuten die Ostsee in Eckernförde

Gemeinsam mit der direkt angrenzenden Gemeinde Pahlen unterhält man die Grundschule, sowie das Schwimmbad. In Pahlen befindet sich, neben einer Kindertagesstätte, auch das Arztzentrum Pahlen-Dörpling.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte stehen u.a. im rd. 4 km entfernten Tellingstedt zur Verfügung.

Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 114.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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. 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.

Property ID: 25404011 - 25794 Dörpling

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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