Dornum

Ihr maritimer Rückzugsort: Charmantes Reihenendhaus in Dornumersiel!

CODE DU BIEN: 25418029

PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 65 m^2 • **PIÈCES:** 3 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 192 m^2

CODE DU BIEN: 25418029 - 26553 Dornum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25418029 - 26553 Dornum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418029
Surface habitable	ca. 65 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1985

Prix d'achat	179.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25418029 - 26553 Dornum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.04.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	59.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25418029 - 26553 Dornum

La propriété

CODE DU BIEN: 25418029 - 26553 Dornum

La propriété

CODE DU BIEN: 25418029 - 26553 Dornum

La propriété

CODE DU BIEN: 25418029 - 26553 Dornum

La propriété

CODE DU BIEN: 25418029 - 26553 Dornum

Une première impression

Dieses Reihenendhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum malerischen Deich und der dahinterliegenden Nordsee im beliebten Sielort Dornumersiel. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus maritimem Flair und ländlicher Idylle, die zu einem entspannten Lebensstil einlädt - ob als Erstwohnsitz oder als privates Wochenendhaus. Der gut geschnittene Grundriss dieser Immobilie bietet Ihnen ein attraktives Raumangebot mit großzügig gestalteten Räumen, die sowohl Funktionalität als auch Komfort vereinen. Bereits im Eingangsbereich werden Sie von einem einladenden, hellen Flur empfangen, der Ihnen den Zugang zu allen Räumen des Erdgeschosses eröffnet und sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Direkt links vom Eingangsbereich erwartet Sie das im Jahr 2011 modernisierte Badezimmer. Es besticht durch seine zeitgemäße Ausstattung und eine harmonische Farbgestaltung, die eine entspannte Atmosphäre schafft – der ideale Ort, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen. Folgen Sie dem Flur weiter, gelangen Sie in den gemütlichen Wohn- und Kochbereich. Hier wird das Herzstück des Hauses lebendig: Bodentiefe Fenster durchfluten diesen Bereich mit Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Stimmung. Der offene Schnitt ermöglicht es Ihnen, beim Kochen mit Familie oder Freunden in Kontakt zu bleiben. Zudem finden Sie hier einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse – perfekt für gesellige Abende im Freien oder entspannte Frühstücke an sonnigen Tagen. Die große, pflegeleichte Gartenfläche lädt dazu ein, Ihre persönliche grüne Oase zu gestalten und unvergessliche Momente im Freien zu verbringen. Zurück im Flur befindet sich unter der Treppe ein kleiner, praktischer Abstellraum – ideal für die Aufbewahrung von Haushaltsutensilien oder saisonalen Gegenständen. Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo zwei gemütliche Schlafzimmer auf Sie warten. Diese Räume bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das hell geflieste Duschbad mit WC und Waschbecken im Obergeschoss ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Komfort. Den Spitzboden erreichen Sie über eine feste Raumspartreppe im oberen Flur; dieser Bereich bietet Ihnen wertvolle zusätzliche Staufläche für all Ihre persönlichen Dinge. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen PKW-Stellplatz, der Ihnen bequemes Parken direkt vor der Tür ermöglicht. Die Immobilie wird wie auf den Bildern abgebildet mit allen Möbeln und Einrichtungsgegenständen verkauft. Eine Genehmigung zur gewerblichen Ferienvermietung liegt nicht vor. Die Immobilie ist nicht in Wohnungseigentum aufgeteilt, sondern es liegt eine Realteilung vor. Für die Immobilie ist ein eigenes Grundbuch vorhanden.

CODE DU BIEN: 25418029 - 26553 Dornum

Détails des commodités

- Durchdachte Raumaufteilung
- Lichtdurchflutet
- Einbauküche aus 2011
- Duschbad EG+OG aus 2011
- Pflegeleichter Garten
- Terrasse mit Überdachung
- Stellplatz
- Kunststoff-ISO-Fenster
- Zweifachverglasung
- Fliesen
- Vinyl
- Spitzboden
- Inklusive Inventar

CODE DU BIEN: 25418029 - 26553 Dornum

Tout sur l'emplacement

Dieses Reihenendhaus befindet sich in herrlicher Lage direkt in Dornumersiel, nur wenige Minuten von der Nordsee entfernt. Die Weite des Meeres und die frische Brise bieten eine einzigartige Lebensqualität. Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksvoller Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein. Die beiden Nordseeinseln Langeoog und Baltrum sind über Bensersiel und Neßmersiel bequem als Tagesausflug zu erreichen. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe von Westeraccumersiel und sind demnach bequem zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25418029 - 26553 Dornum

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 59.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 25418029 - 26553 Dornum

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com