Dornum / Schwittersum

Attraktives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sackgassenlage von Dornum

??????? ????????: 25361063

???? ??????: 415.000 EUR • ?????????: ca. 145,33 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 740 m²

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

?? ??? ?????

??????? ????????	25361063
?????????	ca. 145,33 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	3
???? ??????????	2004
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????, 2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	415.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2013
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 9 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

?? ???????

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

?? ???????

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

?? ???????

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

?? ???????

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

?? ???????

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

?? ???????

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

?? ???????

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

?? ???????

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

??? ????? ????????

In einer ruhigen Wohnsiedlung mit Sackgassenlage erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus, das durch eine gelungene Verbindung aus hochwertiger Ausstattung, zeitgemäßem Wohnkomfort und durchdachter Raumaufteilung überzeugt. Das im Jahr 2004 in massiver Bauweise errichtete Haus befindet sich in einem modernisierten Zustand, unter anderem wurde die Küche im Jahr 2014 vollständig erneuert. Die hochwertige Kohlebrandklinker-Fassade verleiht dem Objekt nicht nur eine stilvolle Optik, sondern auch dauerhafte Wertbeständigkeit.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 145 m² und insgesamt fünf Zimmern bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Drei gut geschnittene Schlafzimmer schaffen Platz für Familienleben, Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte. Drei modern ausgestattete Badezimmer garantieren Komfort und Privatsphäre, darunter ein offen gestaltetes Wellnessbad mit Ausblick ins Grüne, das für ein besonderes Wohngefühl sorgt.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Eine Galerie sorgt hier für ein außergewöhnliches Raumgefühl, ohne dabei an Gemütlichkeit zu verlieren, besonders wenn man sich am Kachelofen erwärmen kann. Die stilvolle Einbauküche mit Kochinsel erfüllt höchste Ansprüche, ideal für alle, die gerne kochen und den Raum auch zum Treffpunkt für Familie und Freunde machen möchten.

Ein besonderes Plus der Immobilie ist die separate Einliegerwohnung. Ob zur Vermietung, als Büro oder für generationenübergreifendes Wohnen, sie erweitert die Nutzungsmöglichkeiten dieses Hauses auf komfortable Weise.

Das ca. 740 m² große Grundstück ist liebevoll angelegt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Freien. Der Garten lädt zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern ein. Ein Carport schützt Ihr Fahrzeug zuverlässig vor Wind und Wetter, während ein großzügiger Geräteschuppen für praktische Abstellfläche sorgt.

Die Ausstattung des Hauses entspricht einem gehobenen Standard: Moderne Sanitäreinrichtungen, eine hochwertige Küche sowie zahlreiche durchdachte Details unterstreichen die hohe Wohnqualität.

Die Lage spricht für sich, die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, familienfreundlichen Umfeld mit guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und

weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar, sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto.

Ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen mit individuellen Wohnideen, dieses Einfamilienhaus bietet ein Zuhause zum Wohlfühlen mit hoher Lebensqualität.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre, der soliden Bauweise und den vielen liebevollen Details dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

????????????? ??? ???????

Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage
Modernisierter Zustand
Einliegerwohnung vorhanden (flexibel nutzbar)
Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel (erneuert 2014)
Offener Wohn- und Essbereich mit Galerie
Wellnessbad mit Blick ins Grüne
Durchdachte Raumaufteilung
Hochwertiger Ausstattungsstandard
Hochwertiger Kohlebrandklinker (Fassade)
Carport für Fahrzeugschutz
Geräteschuppen mit viel Stauraum
Liebevoll angelegter Garten
Ruhige Wohnsiedlung
Stilvoller Kachelofen

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

??? ??? ??? ?????????

Ihr neues Zuhause befindet sich in Dornum am Rande einer ruhigen Wohnsiedlung. Hier haben Sie einen völlig unverbauten Blick auf die weiten Felder des Ortes.

Dornum ist eine Gemeinde, die zum Landkreis Aurich gehört.
Die Gemeinde profitiert nicht nur von der Nähe zu der Nordsee und der einzigartigen Natur rund um das UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer, sondern auch von einer beeindruckenden Geschichte. So bietet der Ort Ihnen ein Traumschloss, verschiedene Museen, eine Burg und viele weitere historische Bauwerke. Entspannen Sie hier am Sandstrand oder gehen Sie der Geschichte und den Traditionen des Ortes nach. Hier ist für jeden was dabei.

Der Ort bietet Ihnen alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Neben Einkaufsmöglichkeiten, Banken und vielfältigen Restaurants, finden Sie hier auch einen Kindergarten und Schulen.
Darüber hinaus sorgen eine Apotheke und einige Ärzte im Ort für Ihre medizinische Versorgung.

Das Nordsee Heilbad Bensersiel, welches in näherer Umgebung liegt, ermöglicht Ihnen die ostfriesische Insel Langeoog mit der Fähre in Kürze zu erreichen.
Entdecken Sie die Vielfalt dieser Orte!

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25361063 - 26553 Dornum / Schwittersum

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com