Dornum / Dornumersiel

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

VP azonosító: 25361077

VÉTELÁR: 219.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 52 m^2 • **SZOBÁK:** 2 • **FÖLDTERÜLET:** 252 m^2

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Áttekintés

VP azonosító	25361077
Hasznos lakótér	ca. 52 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1969
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	219.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.09.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	247.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Az ingatlan

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Az ingatlan

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Az ingatlan

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

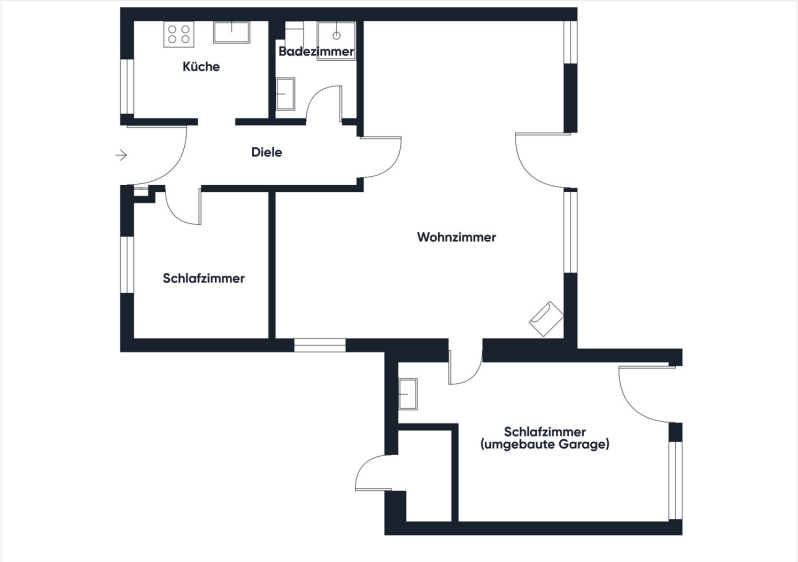
Az ingatlan

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Az ingatlan

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Az elso benyomás

Dieser zum Entspannen einladende Ferienbungalow befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Deich und liegt in der begehrten Rammsiedlung in Dornumersiel.
Der Bungalow wurde ca. im Jahr 1972 in massiver Bauweise auf einem ca. 252 m² großen Grundstück errichtet.

Über eine Wohnfläche von ca. 53 m² erstreckt sich ein offenes und teilweise modernisiertes Wohnkonzept.
Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in den hellen und einladenden Flur. Dieser führt Sie zu Ihrer Rechten in das Schlafzimmer, welches ausreichend Platz für ein etwas breiteres Bett bietet.
Gegenüberliegend befindet sich die Küche, welche mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Die hier enthaltene Spülmaschine erhöht den Wohnkomfort, wodurch Sie die Zeit dafür nutzen können, Ihren Urlaub in aller Ruhe zu genießen.
Neben der Küche finden Sie das Duschbad. Vor einiger Zeit wurde neben der Decke des Raumes auch um einen in der Decke befindlichen Lichtausschnitt ergänzt. So profitieren Sie hier zudem von ausreichend Tageslicht.

Am Ende des Flures gelangen Sie in den großzügig angelegten Wohn- und Essbereich. Ein Highlight des Wohnbereiches ist der enthaltene Kaminofen, welcher im Winter für wohlige Wärme sorgt und so einen gemütlichen Platz für Sie und Ihre Liebsten bietet. Gleichzeitig verfügt der Wohnbereich über einen direkten Zugang zu dem Garten.
Ausgehend von dem Wohn- und Essbereich erreichen Sie ein Schlafzimmer, welches sich in einer umgebauten Garage befindet. Dieser Raum ist mit einem Waschbecken und einer Terrassentür ausgestattet. So gelangen Sie bequem zu der überdachten Terrasse und in den Garten.

Im Außenbereich der Immobilie steht Ihnen neben einem Gartenhaus auch ein PKW-Stellplatz und ein separater Abstellraum im vorderen Teil der ehemaligen Garage.

Die Immobilie ist vollständig mit Außenjalousien versehen und befindet sich in einem gepflegten Zustand.
Einige der Fenster wurden im Jahr 1999 ausgewechselt.

Hier können Sie so einziehen oder an Feriengäste vermieten und sich wohlfühlen. Worauf warten Sie noch – vielleicht können Sie Ihre freien Tage schon bald hier verbringen!

Auf Anfrage können wir Ihnen zum Ertrag dieser Immobilie auch vergleichbare Daten aus anderen Immobilien der Feriensiedlung liefern.

Bei Rückfragen stehen Ihnen Jan Pflüger & Samantha Heine gerne unter 04931-957540 zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Részletes felszereltség

- Ferienbungalow
- Beliebte Lage nahe dem Deich
- Ebenerdig bewohnbar
- Offenes Wohnen
- Außenjalousien
- Moderne Einbauküche
- Kaminofen
- Helle Räume
- Überdachte Terrasse mit Süd-Ausrichtung
- Uneinsehbarer Garten
- Gartenhaus
- Pflegeleichtes Grundstück
- PKW-Stellplatz
- Garage

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Minden a helyszínrol

Dieser gepflegte Bungalow befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage der Ferienhaussiedlung in Dornumersiel.

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.

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 247.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
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.

VP azonosító: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com