Dornum / Dornumersiel

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

CODICE OGGETTO: 25361077

PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 52 m² • **VANI:** 2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 252 m²

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25361077
Superficie netta	ca. 52 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Casa	Casa vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.09.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	247.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25361077 - 26553 Dornum / Dornumersiel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com