Dorum – Neufeld

Charmant und klein ...

Objektnummer: 25389002

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 129.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 66 m^2 • **ZIMMER:** 2 • **GRUNDSTÜCK:** 212 m^2

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25389002
Wohnfläche	ca. 66 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	129.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	149.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.12.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Ein erster Eindruck

... und bald Dein?

Ideal als Kapitalanlage oder eigenes kleines Ferienhaus an der Nordsee.

Dieser 1996 erbaute Achteck-Reihenend-Bungalow überzeugt nicht nur durch seine charmante Gebäudegestaltung und die außergewöhnliche Gebäudeform, sondern besonders durch die Lage am Deich und der unmittelbaren Nähe zum Nordseestrand.

Ca. 66 m² Wohn- & Nutzfläche verteilen sich auf zwei Geschosse und warten nur darauf, mit neuem Leben gefüllt sowie mit etwas handwerklichem Geschick ganz nach Ihren Vorstellungen gestaltet zu werden. Empfangen werden Sie von einem geräumigen Flur, der dann direkt in den offenen Wohn- und Küchenbereich mündet. Von hier aus gelangt man nicht nur auf die Terrasse, sondern auch in alle anderen Räume des Hauses. Besonders hervorzuheben ist die geschmackvolle Gestaltung mit Galerie und freistehender Treppe. Im Dachgeschoss befindet sich der Schlafbereich, der mit Vorstellungskraft, Manpower und durch Änderung der gegebenen Raumaufteilung ggf. durch ein weiteres Schlafzimmer im Erdgeschoss erweitert werden kann.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Ausstattung und Details

Highlights:
- Ruhige Lage direkt an der Nordsee
- Außergewöhnliche, charmante Gebäudeform
- Geschmackvolle Gebäudegestaltung
- Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten
- Terrasse in Südwest-Ausrichtung

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Alles zum Standort

Zwischen Geest und Nordseedeich gelegen, inmitten der niedersächsischen Gemeinde Wurster Nordseeküste befindet sich die Ortschaft Dorum. Bestehend aus drei Ortsteilen zählt Dorum ca. 3.600 Einwohner und erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 24 km². Bekannt durch den Nordseestrand mit historischem Leuchtturm, das Wellenbad, den Kutterhafen, viele Erholungs- und Kureinrichtungen sowie verschiedenste Gastronomien genießen jährlich tausende Besucher ihren Urlaub bei erfrischender Nordseeluft. Durch die Nähe zur Autobahn 27, einem eigenen Bahnhof, Kindergärten und Schulen, verschiedensten Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Kreditinstituten und Vereinen ist Dorum auch infrastrukturell gut aufgestellt.

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil und Feriengebiet Dorum-Neufeld in unmittelbarer Nähe zum Nordseestrand und Wellenbad.

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 149.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven
Tel.: +49 4721 - 94 99 000
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com