Dornum / Dornumersiel

Gemütliches Bungalow-Reihenendhaus an der Nordsee!

??????? ????????: 25361026

???? ??????: 198.000 EUR • ?????????: ca. 63 m² • ???????: 3 • ?????? ???: 280 m²

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ??? ?????

??????? ????????	25361026
?????????	ca. 63 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1980
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	198.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2006
??????	???????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	16.03.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	287.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1980

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ???????

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ???????

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ???????

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ???????

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ???????

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ???????

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ???????

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

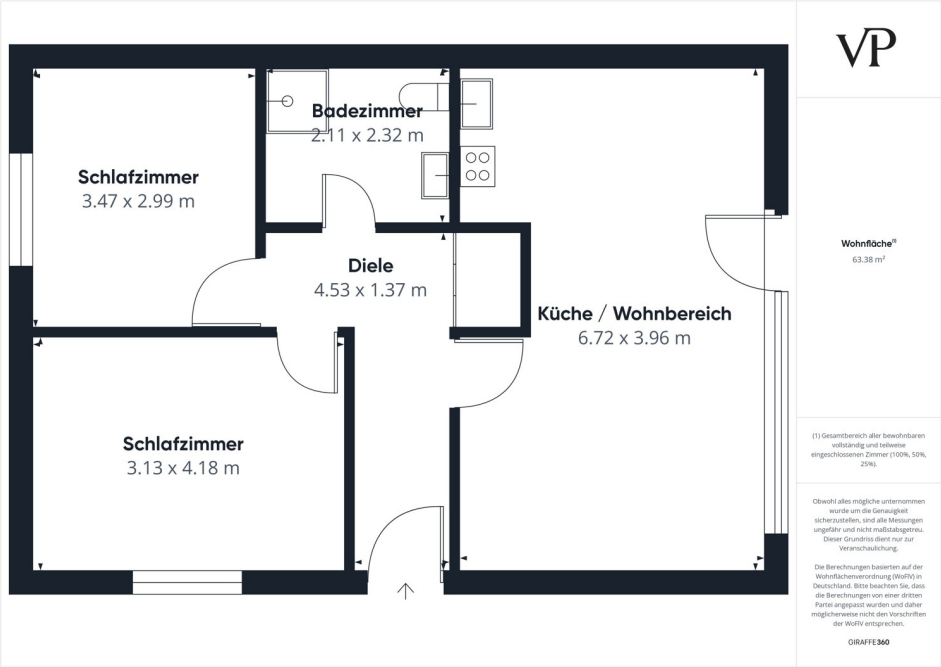
?? ???????

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ???????

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ???????



??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow, der 1980 erbaut und laufend modernisiert wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 280 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 63 m². Die Raumaufteilung ist ideal für Paare oder kleine Familien und umfasst insgesamt drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Der zentral gelegene Wohn- und Küchenbereich präsentiert sich offen und einladend. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Das erleichtert den sofortigen Einzug, denn der Bungalow wird komplett möbliert angeboten. Der Bodenbelag besteht aus einer ansprechenden Kombination von Fliesen und Laminat, was das Haus pflegeleicht macht.

Besonderer Wert wurde auf die Modernisierung der Immobilie gelegt. Im Jahr 2006 wurde die Heizungsanlage erneuert und auf eine effiziente Zentralheizung umgestellt. Weitere Modernisierungen wurden im Jahr 2018 durchgeführt. Dazu zählen die Renovierung des Badezimmers, das durch eine moderne Ausstattung überzeugt, sowie der Einbau einer neuen Haustür und neuer Fenster in den Schlafzimmern. Diese Fenster sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet, die zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bieten. Im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen wurde auch das Flachdach mit neuen Dachbahnen ausgestattet.

Von der Terrasse, die mit einer Markise ausgestattet ist, öffnet sich der Blick in den gepflegten Garten. Hier befindet sich auch ein Blockhaus, das zusätzlichen Stauraum oder alternative Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der Außenbereich lädt zum Verweilen, Entspannen und geselligen Beisammensein ein.

Für zusätzliche Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem gepflegten Bungalow in schöner Umgebung.

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

- offener Küchen- /Wohnbereich
- zwei Schlafzimmer
- ein Badezimmer
- Fliesen, Laminat
- Einbauküche
- möbliert
- Terrasse
- Markise
- Garten
- Blockhaus
- PKW Stellplatz direkt am Haus

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

Der Sielort ist einer der ältesten Häfen an der ostfriesischen Küste. Dornumersiel und Westeraccumersiel sind eine historisch gewachsene Dorfgemeinschaft an der Nordseeküste in Ostfriesland im Bereich der ehemaligen Dornumer Bucht.

Dornumersiel liegt unmittelbar an der Nordseeküste südlich der Insel Langeoog. Der Hauptort der Gemeinde, Dornum, befindet sich etwa 5 Kilometer entfernt in südwestlicher Richtung. Die nächsten größeren Ortschaften sind das zwölf Kilometer östlich gelegene Esens sowie das sieben Kilometer südlich gelegene Westerholt.

Eingebettet zwischen dem Kutterhafen, dem Wattenmeer und dem Kurpark erwartet dich eine einladende Urlaubsidylle. Hier findest du reichlich Raum für weite Ausblicke und entspannte Spaziergänge entlang der Deiche und Salzwiesen. Das Grün breitet sich bis zum Horizont aus und lädt dazu ein, die Umgebung mit dem Fahrrad zu erkunden. Der charmante Kutterhafen verleiht der Szenerie ein maritimes Flair, während das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer im Hintergrund strahlt.

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 287.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

??????? ????????: 25361026 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

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

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