

Dorum – Neufeld

## Charmant und klein ...

*CODICE OGGETTO: 25389002*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'ACQUISTO: 129.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 212 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

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

CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## A colpo d'occhio

CODICE	25389002	Prezzo d'acquisto	129.000 EUR
OGGETTO		Casa	Casa vacanza
Superficie netta	ca. 66 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile
Camere da letto	1		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1996		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	149.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.12.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La proprietà



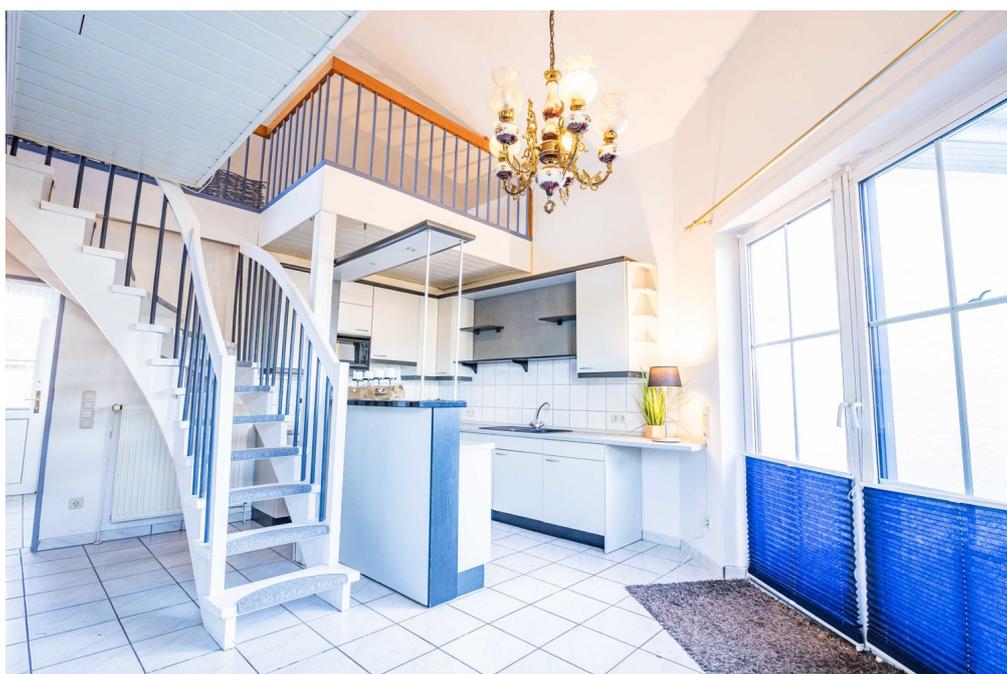
CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La proprietà



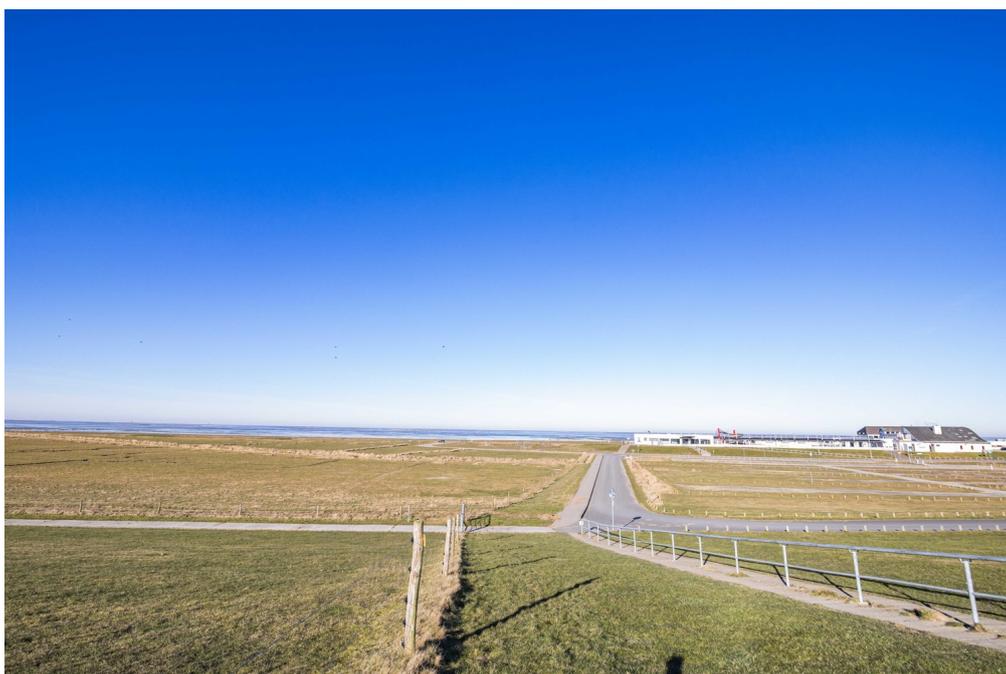
CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld**

## Una prima impressione

... 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 m<sup>2</sup> 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!

**CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld**

## Dettagli dei servizi

Highlights:

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

**CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld**

## Tutto sulla posizione

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 km<sup>2</sup>. 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.

**CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.12.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 149.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld**

## Partner di contatto

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

Volker Dallmann & Robert Monien

---

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)