

Dornum / Dornumersiel – Dornum

# Deichblick! - Gepflegtes Ferienhaus mit Terrasse und Kaminofen in Dornumersiel

Número de propiedad: 243610081

RESERVIERT



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

PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 250 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 243610081 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 243610081 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## De un vistazo

Número de propiedad	243610081	Precio de compra	219.000 EUR
Superficie habitable	ca. 55 m <sup>2</sup>	Casa	Casas bifamiliares
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2018
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1973	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 243610081 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	246.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.02.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1973

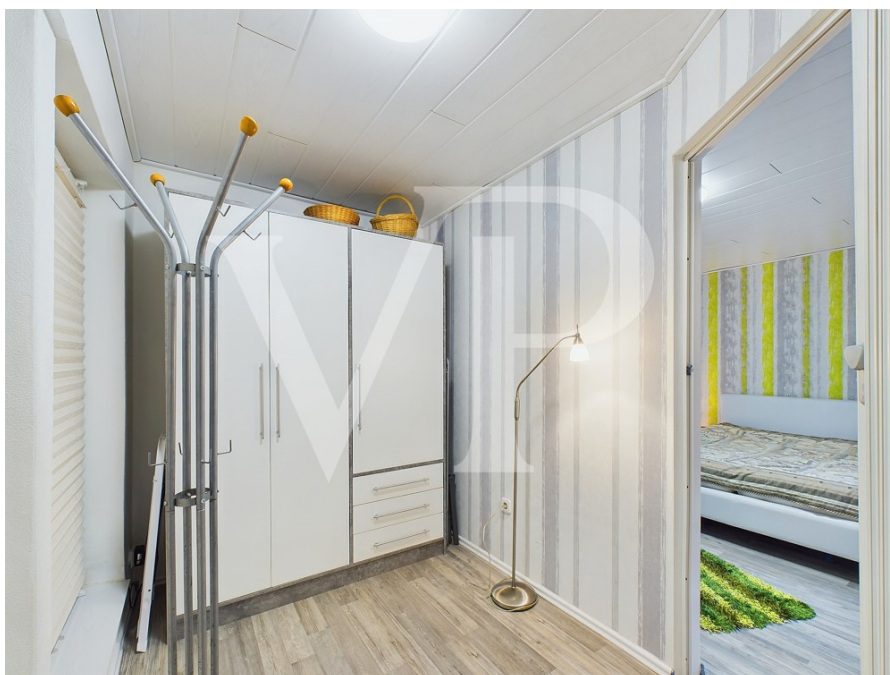
Número de propiedad: 243610081 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## La propiedad



Número de propiedad: 243610081 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## La propiedad



Número de propiedad: 243610081 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## La propiedad



Número de propiedad: 243610081 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## La propiedad





Número de propiedad: 243610081 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Una primera impresión

Diese gepflegte Bungalowhälfte aus dem Jahr 1973 lädt Sie ein, auf einer Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup>, Ihre Träume über das neue Eigenheim zu verwirklichen. Das ca. 250 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in dem beliebten Siedort Dornumersiel und verspricht einen traumhaften Aufenthalt in Ostfriesland. Beginnend mit dem Windfang betreten Sie die Immobilie, in der Sie zukünftig zahlreiche Gäste in Empfang nehmen können. Der Windfang bietet ausreichend Platz für eine Garderobe, in der Sie alle Ihre Jacken und Schuhe unterbringen können. Der Windfang führt direkt in das Herzstück der Immobilie, nämlich in das große Wohn- und Esszimmer. Dieses lässt sich hervorragend in einen gemütlichen Wohnbereich und eine Essecke mit Ausblick zum Deich unterteilen. Ein Kaminofen bietet hier den zusätzlichen Gemütlichkeitsfaktor für eine warme Atmosphäre. Große Fenster und eine helle Gestaltung lassen den Raum hell erleuchten. Aus dem Essbereich zu erreichen ist der gepflegte Garten, der Ihnen entspannte Aufenthalte auf der geschützten Terrasse bietet. Die Überdachung und der Windschutz von zwei Seiten ermöglichen Ihnen bei verschiedenstem Wetter den Blick in den Garten und auf den Deich zu genießen. Ein Gartenhaus bietet Ihnen zusätzlich ausreichend Stauraum, um die benötigten Gartengeräte oder auch Ihre Gartenmöbel unterzubringen. Zurück in der Immobilie lassen sich über das Wohn- und Esszimmer zahlreiche weitere Räume betreten. Zum einen befindet sich hier ein Schlafzimmer, das ebenfalls den Blick in den Garten ermöglicht. Zum anderen befindet sich hier angrenzend das Ankleidezimmer. Auf der gegenüberliegenden Seite des Wohn- und Esszimmers befindet sich die Küche mitsamt einer modernen Einbauküche. Über einen weiteren kleinen Flur erreichen Sie das Kinderzimmer und das Duschbad. Der Flur beinhaltet einen Einbauschränk, der Platz für Haushaltutensilien bietet und ebenso die Waschmaschine unterbringen kann. Das zeitlose Duschbad wird besonders durch das Dachfenster hell vom Tageslicht erleuchtet. Aufgrund des guten Bebauungsplanes eignet sich die Immobilie perfekt für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Lage suchen oder auch zur Vermietung an Feriengäste. Die gute Ausstattungsqualität und die praktische Raumaufteilung machen das Haus zu einer attraktiven Option.

Número de propiedad: 243610081 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Detalles de los servicios

- ruhige Lage
- freie Sicht
- ebenerdiges Wohnen
- Wohn- und Essbereich mit Kaminofen
- zwei Schlafzimmer
- Ankleideraum
- Küche mit Einkauküche
- Windfang
- PKW-Stellplatz
- Laminat
- Vinyl
- Fliese
- Waschmaschinen-Anschluss
- Terrasse mit Überdachung
- pflegeleicht angelegter Garten
- Gartenhaus

Número de propiedad: 243610081 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Todo sobre la ubicación

Diese Bungalowhälfte befindet sich am Rande der Ferienhaussiedlung in Dornumersiel in einer ruhigen Lage. Die Haushälfte profitiert durch die Randlage von einem unverbauten Blick auf den Vordeich. 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 Bengersiel 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.

Número de propiedad: 243610081 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 246.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

Número de propiedad: 243610081 - 26553 Dornum / Dornumersiel – Dornum

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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