

Dorum – Neufeld

## Charmant und klein ...

CODE DU BIEN: 25389002



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

PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 212 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25389002	Prix d'achat	129.000 EUR
Surface habitable	ca. 66 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison de vacances
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine
Salles de bains	1		
Année de construction	1996		
Place de stationnement	2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	149.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La propriété





CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld**

## Une première impression

... 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> Wohnfläche 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!

CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## Détails des commodités

Highlights:

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

**CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 25389002 - 27639 Dorum – Neufeld

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Dallmann & Robert Monien

---

Segelckestraße 38 Cuxhaven  
E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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