

Dornum / Dornumersiel

Gemütliche Einzimmerwohnung mit Terrasse und Blick über Felder in Dornumersiel

????????? ??????????: 24361045



www.von-poll.com

???? ??????: 92.500 EUR • ??????????: ca. 37 m² • ??????: 1

???????? ??????????: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

???????? ??????????: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ??? ??????

???????? ?????????	24361045
????????????	ca. 37 m ²
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
????????	1
?????????????? ???	1
????????	1
???? ?????????????	1957
????? ?????????????	1 x ??????????? ????? ???????????

????? ???????	92.500 EUR
????????????	
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2008
????????	??????
????????????	
????????????????????	ca. 0 m ²
??????	????????, ??????, ???????????????? ????????

???????? ??????????: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	133.30 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	15.07.2024	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	??????	????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ?????????



???????? ??????????: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ?????????



???????? ?????: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ????????



??????? ???????: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

Diese gemütliche Einzimmerwohnung wurde im Jahr 1957 in Dornumersiel erbaut und im Jahre 2008/2009 komplett kernsaniert. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 37 m². Die Wohnung eignet sich hervorragend als Zweitwohnsitz, in dem Sie Ihre Freizeit genießen und von der Nähe zur Küste profitieren können. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in das Herzstück der Wohnung - den offenen Wohn- und Kochbereich. Dieser ist zusätzlich mit einer kleinen Essecke ausgestattet. Der offene Wohnbereich bietet eine gemütliche Sitzecke und verspricht entspannte Abende. Die hohen Decken und die großen Fenster öffnen den Raum und ermöglichen einen herrlichen Blick über die Felder. Die gute Ausrichtung der Wohnung füllt den Wohnbereich mit viel Tageslicht. Die großzügige Terrasse ist vom Wohnbereich aus zugänglich und bietet auch hier die Möglichkeit, die Natur und den Ausblick zu genießen. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie das moderne Duschbad mit Waschmaschinenanschluss sowie das Schlafzimmer, welches ebenfalls über einen traumhaften Ausblick verfügt. Abgerundet wird die Immobilie durch einen eigenen Stellplatz. Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft, so dass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können. Insgesamt eignet sich die Wohnung aufgrund ihrer Größe und Aufteilung besonders für Singles und Paare, die ihre Freizeit an der Küste und in der Natur genießen möchten.

???????? ??????????: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

- offenes Wohnen
- hohe Decken
- lichtdurchflutet
- große Fenster
- Einbauküche
- inklusive Inventar
- Duschbad
- Terrasse
- Stellplatz
- Außenjalousien
- teilweise Fliegengitter
- Sanierung 2008
- Kunststoff-ISO-Fenster
- Zweifachverglasung
- Gaszentralheizung
- Fliesen
- Vinylboden
- Korkboden

??????? ???????: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

Diese Eigentumswohnung befindet sich in herrlicher Lage kurz vor Dornumersiel, nur wenige Minuten von der Nordsee entfernt. Die Weite des Meeres und die frische Brise bieten eine einzigartige Lebensqualität. Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksvoller Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein. Die beiden Nordseeinseln Langeoog und Baltrum sind über Benersiel und Neßmersiel bequem als Tagesausflug zu erreichen. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe von Dornumersiel und sind demnach bequem zu erreichen.

??????? ???????: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2024. Endenergieverbrauch beträgt 133.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. 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.

???????? ??????????: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / ?????????? ???????

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com