

Dornum / Neßmersiel

Deichnahes Ferienhaus mit Carport in ruhiger Sackgassenlage von Nessmersiel!

????????? ??????????: 24361056



www.von-poll.com

???? ??????: 275.000 EUR • ??????????: ca. 97 m² • ?????????: 4 • ??????? ????: 390 m²

???????? ??????????: 24361056 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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

???????? ??????????: 24361056 - 26553 Dornum / Neßmersiel

?? ??? ??????

???????? ??????????	24361056	????? ???????	275.000 EUR
????????????	ca. 97 m ²	??????	????????????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4	?????????	???????
?????????????? ??? ????????????	3	?????????	????????????
????????????	2	????????????????????	ca. 0 m ²
????? ??????????????	1994	???????	?????????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 24361056 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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

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

???????? ??????????: 24361056 - 26553 Dornum / Neßmersiel

?? ?????????



???????? ??????????: 24361056 - 26553 Dornum / Neßmersiel

?? ?????????



???????? ??????????: 24361056 - 26553 Dornum / Neßmersiel

?? ?????????



??????? ???????: 24361056 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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

Dieses gemütliche Ferienhaus im Friesenstil überzeugt mit einer guten Lage und einer gepflegten Ausstattung im schönen Neßmersiel. Der gut geschnittene Grundriss bietet Ihnen und Ihren Gästen auf ca. 97 m² Wohnfläche einen erholsamen Ort zur Entspannung an der Nordseeküste. Die Immobilie ist 2006 durch einen Anbau erweitert worden, sodass die Küche und das Schlafzimmer im Obergeschoss vergrößert wurden. Der Wohnbereich mit Küche und Einbauküche aus dem Jahr 2006 sorgt für ein offenes Wohnkonzept mit der optisch schönen freien Balkenlage an der Decke. Mit insgesamt drei Schlafzimmern, wovon sich eins im Erdgeschoss und zwei im Obergeschoss befinden, ermöglicht die Immobilie einen Urlaub für eine breite Zielgruppe. Egal ob Familien mit Kindern oder auch ältere Leute – jeder kommt hier auf seine Kosten. Zudem befinden sich sowohl im Erdgeschoss als auch auf der oberen Etage ein Duschbad mit einem WC, einem Waschbecken und eine Duschkabine. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt zudem über einen Anschluss für eine Waschmaschine. Ein kleiner Abstellraum, welcher auch die Heizung unterbringt, bietet ebenfalls genügend Staufläche für die Koffer Ihrer Gäste. Oder Sie nutzen diesen als Lagerraum für die Verwaltung der Ferienimmobilie wie beispielsweise das Verstauen von Reinigungsutensilien, Bettwäsche und Handtücher. Der Außenbereich überzeugt zudem mit einem pflegeleicht angelegten Garten, der aufgrund einiger Bäume durch viel Privatsphäre profitiert. Die Immobilie verfügt über insgesamt drei kleine Terrassen, sodass Sie je nach Tageszeit das Wetter optimal nutzen können und so nach einem Strandtag einen tollen Ort zum ausklingen des Tages haben. Das Grundstück verfügt zudem über einen Carport mit Geräteschuppen für Ihre Fahrräder und Gartengeräte. Ein weiteres Gartenhaus neben der Terrasse hinter dem Haus sorgt für zusätzliche Staufläche. Die Immobilie wird, wie auf den Bildern abgebildet, mit allen Möbeln und Einrichtungsgegenständen verkauft.

??????? ???????: 24361056 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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

Ideal nutzbar als Ferienhaus
Einbauküche
Geräteschuppen mit Carport
Gartenhäuschen
Terrassen
Zwei Duscbäder mit WC
Doppelverglaste Fenster
Gaszentralheizung
Strandnähe
Ruhige Lage in Sackgasse
offenes Wohnen
optimale Raumnutzung
Anbau aus 2006
Inklusive Inventar

???????? ??????????: 24361056 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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

Der Ferienort Neßmersiel liegt im schönen Ostfriesland in direkter Küstennähe. Für Erledigungen des täglichen Bedarfs ist durch eine Anzahl von verschiedenen Läden gesorgt. Dazu zählen unter anderem einige Bäckereien und ein Supermarkt. Die ärztliche Versorgung wird im nahegelegenen Dornum vollkommen gedeckt. Besonders attraktiv wird Neßmersiel durch den Fähranleger, von dem Sie die malerische Insel Baltrum erreichen. Darüber hinaus verfügt der Sielort über einen eigenen Sandstrand, der gerade bei schönem Wetter einen absoluten Badespaß für Groß und Klein garantiert. Auch weitere Sielorte erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten oder Sie nutzen den Tag für eine schöne Fahrradtour über einen der vielen Radwege entlang der Deichkante. Größere Städte wie Norden oder Aurich, in denen Sie auch jeweils ein Krankenhaus finden, erreichen Sie mit dem Auto bequem in ca. 20 Fahrminuten. Alternativ bietet Ihnen die Stadt Norden mit einem eigenen Bahnhof, der für den Nah- und den Fernverkehr ausgelegt ist, eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz.

???????? ??????????: 24361056 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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

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.

???????? ??????????: 24361056 - 26553 Dornum / Neßmersiel

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

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

Nils Onken

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

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com