

Holtgast/ Damsum – Esens

Ferienhaus an der Nordsee im schönen Holtgast/Damsum!

????????? ??????????: 24361062



www.von-poll.com

???? ??????: 179.000 EUR • ??????????: ca. 54 m² • ??????????: 2.5 • ??????? ??: 759 m²

???????? ??????????: 24361062 - 26427 Holtgast/ Damsum – Esens

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

???????? ??????????: 24361062 - 26427 Holtgast/ Damsum – Esens

?? ??? ??????

???????? ??????????	24361062	????? ???????	179.000 EUR
????????????	ca. 54 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	2.5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ???????????	2		
???????????	1		
????? ??????????????	1972	???????????????????????? ???????	ca. 20 m ²
		?????????	?????????, ??????

???????? ??????????: 24361062 - 26427 Holtgast/ Damsum – Esens

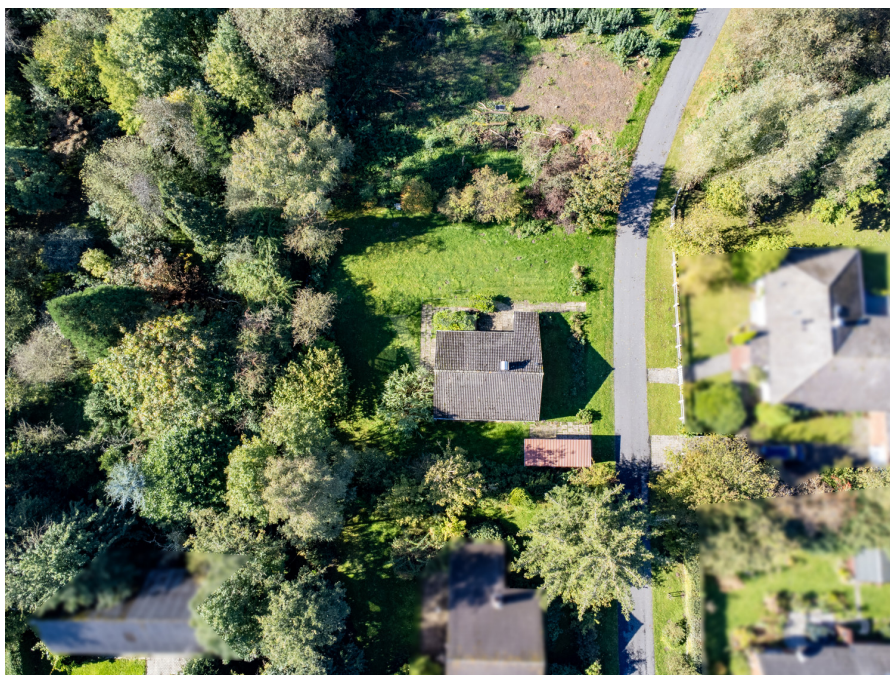
?????????????? ????????????

???? ????????????	ELECTRICITY
??????????????	13.10.2034
??????????????????	
???????? ???	
???? ????????????	???????????

??????????????????	BEDARF
??????????????	
???????? ????????	238.50 kWh/m ² a
??????????????	
??????????????	G
??????????????????	
??????????????????	
??????????????????	
???? ???????????????	1970
?????????? ?? ??	
??????????????????	
????????????????????	

???????? ??????????: 24361062 - 26427 Holtgast/ Damsum – Esens

?? ?????????



???????? ??????????: 24361062 - 26427 Holtgast/ Damsum – Esens

?? ?????????



???????? ??????????: 24361062 - 26427 Holtgast/ Damsum – Esens

?? ?????????



???????? ?????????: 24361062 - 26427 Holtgast/ Damsum – Esens

?? ?????????



???????? ??????????: 24361062 - 26427 Holtgast/ Damsum – Esens

?? ?????????



???????? ??????????: 24361062 - 26427 Holtgast/ Damsum – Esens

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

Das hier angebotene Einfamilienhaus mit einem Baujahr von 1972 befindet sich in einer attraktiven, ruhigen Lage in der Nähe der Nordsee und bietet erstklassige Möglichkeiten für einen Zweitwohnsitz oder Ferienaufenthalte. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 54 m² und ist auf einem großzügigen Grundstück von ca. 759 m² verteilt. Das Haus besticht durch seine durchdachte, stilvoll-skandinavische Gestaltung mit offenem, lichtdurchflutetem Wohnbereich. Die atmosphärischen Innenräume sind geprägt durch die schönen Ausblicke in das Grün des umgebenden Gartens. Ausgestattet mit sechs Betten in zwei Schlafzimmern, bietet das Haus Platz für sechs Personen. Das Besondere: Eine Schlafebene im ersten Geschoss unter Dachschrägen schafft einen gemütlichen, unkonventionellen Schlafbereich mit einer Galerie, die Blicke in den Wohnbereich zulässt. Das zweite Schlafzimmer im Erdgeschoss sorgt mit seinen in Holz gestalteten Wänden für ausgesprochene Behaglichkeit. Insgesamt verfügt das Haus über 2,5 Zimmer, die eine angenehme und kluge Raumaufteilung bieten. Der offene Wohnbereich ist ein zentrales Merkmal der Immobilie und vermittelt mit seiner Öffnung bis unter das Dachgebälk das Gefühl von Großzügigkeit und eine Wohlfühlatmosphäre. Ein Ofen in diesem Bereich sorgt für Wärme und Behaglichkeit an kühleren Tagen. Die Gestaltung lässt verschiedene Einrichtungs- und Nutzungsmöglichkeiten zu. Die Einbauküche ist vorhanden und kann durch eine Modernisierung neuen Glanz erhalten. Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände. Das Duschbad ist funktional gestaltet und mit den notwendigen sanitären Einrichtungen ausgestattet. Der Außenbereich des Hauses umfasst eine Terrasse und einen großzügigen Garten, der viel Platz für Outdoor-Aktivitäten bietet. Zu betonen ist die reizvolle, abgeschirmte Lage, auch zu den Nachbarn hin, die absolute Ruhe und Erholung verspricht. Das Grün der Natur trägt zur Entspannung bei. Das Gartenhaus auf dem Grundstück kann ideal als zusätzlicher Abstellraum oder Werkstatt genutzt werden. Das Gebäude ist derzeit sanierungsbedürftig und kann durch eine umfassende Modernisierung an den heutigen Wohnstandard angepasst werden. Diese Gelegenheit bietet die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Die Ausstattung der Immobilie ist als einfach zu bezeichnen und bietet eine solide Grundlage für zukünftige Maßnahmen zur Verbesserung und Verschönerung. Insbesondere für potenzielle Käufer, die Freude an handwerklichen Tätigkeiten haben, stellt diese Immobilie eine Option dar. In der Umgebung befinden sich weitläufige Naturflächen und die Nordsee ist in kurzer Zeit zu erreichen, was die Lage für Erholungssuchende attraktiv macht. Das Haus eignet sich hervorragend als Zweitwohnsitz oder Ferienhaus und bietet eine gute Basis für Familienausflüge, Spaziergänge und andere Freizeitaktivitäten. Abschließend lässt sich sagen, dass dieses

Einfamilienhaus aufgrund seiner großzügigen Grundstücksfläche und der attraktiven Lage an der Nordsee viel Potenzial besitzt. Für Interessenten, die bereit sind, in Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu investieren, eröffnet sich hier die Möglichkeit, ein individuelles und nach eigenen Vorstellungen gestaltetes Domizil zu schaffen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Gegebenheiten und den Gestaltungsmöglichkeiten zu machen.

???????? ??????????: 24361062 - 26427 Holtgast/ Damsum – Esens

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

- Einbauküche
- Duschbad
- offener Wohnbereich
- Ofen
- Garten
- Carport Gartenhaus
- Abstellraum
- komplett möbliert
- skandinavischer Stil

??????? ???????: 24361062 - 26427 Holtgast/ Damsum – Esens

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

Dieses schöne Häuschen befindet sich in einer kleinen Siedlung in ländlicher Lage in Holtgast/ Damsum - umgeben von wunderschöner Natur und Luftlinie nur ca. 1,5 km von der Nordsee entfernt. Damsum ist ein altes, gewachsenes Bauerndorf mit ländlichem Flair und liegt abseits der Hauptverkehrsstraßen. Das Haus am Ende einer Sackgasse liegt absolut ruhig und kinderfreundlich. Die beiden Küstenorte Dornumersiel und Benersiel mit ihren Strandbädern und Einkaufsmöglichkeiten sind in jeweils 10 Autominuten schnell zu erreichen bzw. mit dem Fahrrad in 15-20 Minuten – immer am Deich entlang. Das reizvolle Städtchen Esens mit seinem ostfriesischen Charme liegt nur ca. 8 km entfernt und bietet neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants auch Ärzte, Kindergärten und Schulen. In Dunum selbst gibt es eine Grundschule. Größere Städte wie Aurich, Wittmund oder Jever liegen ca. 15-25 Autominuten entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Nationalpark Wattenmeer, der tausenden von Tieren und Pflanzen einen weltweit einzigartigen Lebensraum bietet. Endlose Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein. Ist es für die meisten Binnenländer das Meer, das sie an die Nordsee und nach Ostfriesland lockt, so finden sie hier weit mehr als das: Deichspaziergänge und Wattwanderungen, Bootstouren, Sandstrände und Schlickböden im Watt sind die schönsten Spielplätze für Jung und Alt. Segelschiffe und Krabbenkutter locken ebenso wie spannende Museen mit Kunst von Weltrang.

???????? ??????????: 24361062 - 26427 Holtgast/ Damsum – Esens

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 238.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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.

???????? ??????????: 24361062 - 26427 Holtgast/ Damsum – Esens

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

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

Nils Onken

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

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com