

Dornum / Dornumersiel

# Gemütliche Einzimmerwohnung mit Terrasse und Blick über Felder in Dornumersiel

Número da propriedade: 24361045



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

PREÇO DE COMPRA: 92.500 EUR • ÁREA: ca. 37 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

## Numa vista geral

Número da propriedade	24361045
Área	ca. 37 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	1
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1957
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	92.500 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2008
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	133.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.07.2024	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

## O imóvel





Número da propriedade: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

## O imóvel



Número da propriedade: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

## O imóvel





Número da propriedade: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup>. 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.



Número da propriedade: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2024. Endenergieverbrauch beträgt 133.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24361045 - 26553 Dornum / Dornumersiel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia 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)