

Dornum / Dornumersiel

Renovierungsbedürftiges Ferienhaus mit Blick ins Grüne in Dornumersiel!

????????? ??????????: 24361031

RESERVIERT



www.von-poll.com

???? ??????: 149.000 EUR • ??????????: ca. 50 m² • ?????????: 3 • ?????? ????: 251 m²

???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ??? ??????

???????? ??????????	24361031	???? ???????	149.000 EUR
????????????	ca. 50 m ²	??????	
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3		
?????????????? ??? ??????????	2		
??????????	1	???? ???????????????	2014
???? ???????????????	1969	????????? ??????????????	???????
		????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	
		???????	?????????

???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	?????????	????????? ??????? ????????????	266.80 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	23.05.2034	???????????? ?????????????? ??????????	H
????? ???????????	????????????	??????????	

???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ????????



???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ?????????



??????? ???????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ????????



???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ?????????



???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ?????????



???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ?????????



???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ?????????



???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

?? ????????



???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1969, die auf einer Grundstücksfläche von ca. 251 m² steht. Die Wohnfläche beträgt ca. 50 m² und verteilt sich auf insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer. Ein Badezimmer sowie eine Terrasse gehören ebenfalls zur Ausstattung. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, wobei die letzte Modernisierung, die Erneuerung des Badezimmers, im Jahr 2014 durchgeführt wurde. . Das Haus bietet aufgrund seiner Bauweise und Aufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Zimmer sind funktional gestaltet und lassen sich individuell nach den eigenen Bedürfnissen einrichten. Der Außenbereich umfasst einen kleinen Garten sowie eine Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen. Die ruhige und dennoch zentrale Lage der Immobilie verspricht eine angenehme Wohnatmosphäre. Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und bietet Potenzial für eine persönliche Modernisierung. Mit etwas Einsatz und Kreativität lässt sich hier ein gemütliches Zuhause schaffen, das den eigenen Vorstellungen entspricht.

???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

- ruhige Lage
- freie Sicht
- ebenerdiges Wohnen
- Wohn- und Essbereich
- zwei Schlafzimmer
- Küche mit Einkauküche
- Windfang
- Garage
- PKW-Stellplatz
- Teppich
- Fliese
- Waschmaschinen-Anschluss
- Terrasse
- pflegeleicht angelegter Garten

??????? ???????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

Diese Bungalowhälfte befindet sich am Rande der Ferienhaussiedlung in Dornumersiel in einer ruhigen Lage. Die Haushälfte profitiert durch die Randlage von einem unverbauten Blick auf den Vordeich. Geprägt von der ausdrucksstarken Landschaft, erhalten Sie hier direkten Zugang zu dem UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer. Dort bietet sich eine einzigartige Lebenswelt für vielfältige Tier- und Pflanzenarten. Durch die Nähe zur Nordsee profitiert Dornumersiel zudem von einem maritimen Klima und einer besonders reinen Luft, die jährlich eine Vielzahl von Urlaubern an diesen Ort zieht. Der Badestrand sowie ein Supermarkt, die Kurverwaltung mit angrenzendem Spielhaus, ein Freibad und vielfältige Restaurants und Cafés sind innerhalb kürzester Zeit fußläufig zu erreichen. Endlos lange Deiche und Feldwege bieten eine optimale Kulisse für ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren und laden zur puren Erholung ein. Gleichzeitig lädt auch das Wattenmeer zu einer geführten Wattwanderung ein. Der Nachbarort Benersiel ermöglicht durch den ortseigenen Fähranleger eine bequeme Überfahrt zu der ostfriesischen Insel Langeoog. Genießen Sie Ihren Urlaub in vollkommener Ruhe an den weiten Sandstränden direkt am Meer.

???????? ??????????: 24361031 - 26553 Dornum / Dornumersiel

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 266.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

???????? ??????????: 24361031 - 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