Dörpling

Spacieuse maison de capitaine avec garage double et abri voiture dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25404011



PRIX D'ACHAT: 489.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 201.14 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 775 m^2

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25404011
Surface habitable	ca. 201.14 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	489.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.10.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	111 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

La propriété





CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

La propriété





CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

La propriété





CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

La propriété





CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

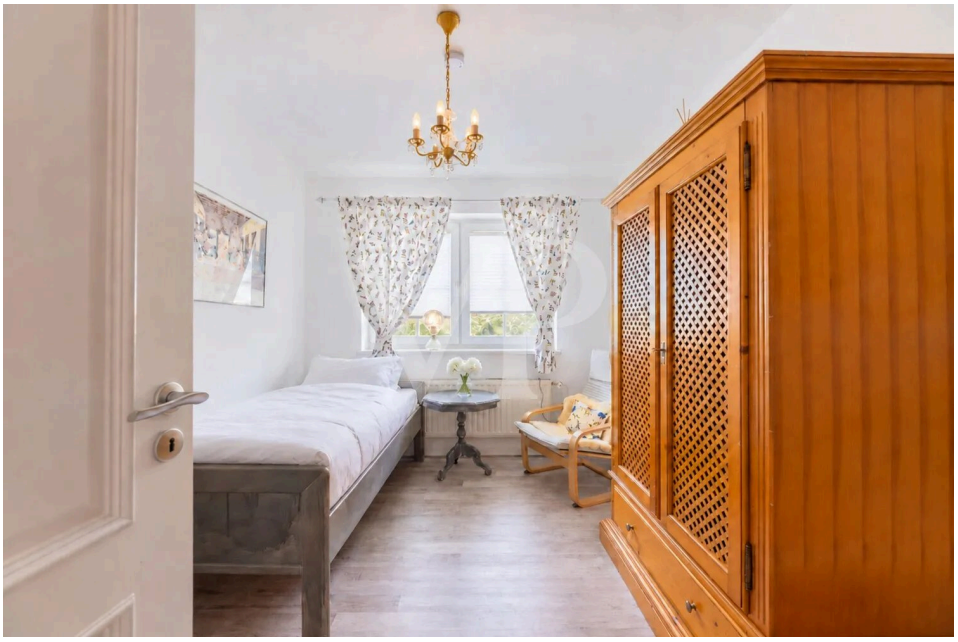
La propriété





CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

La propriété

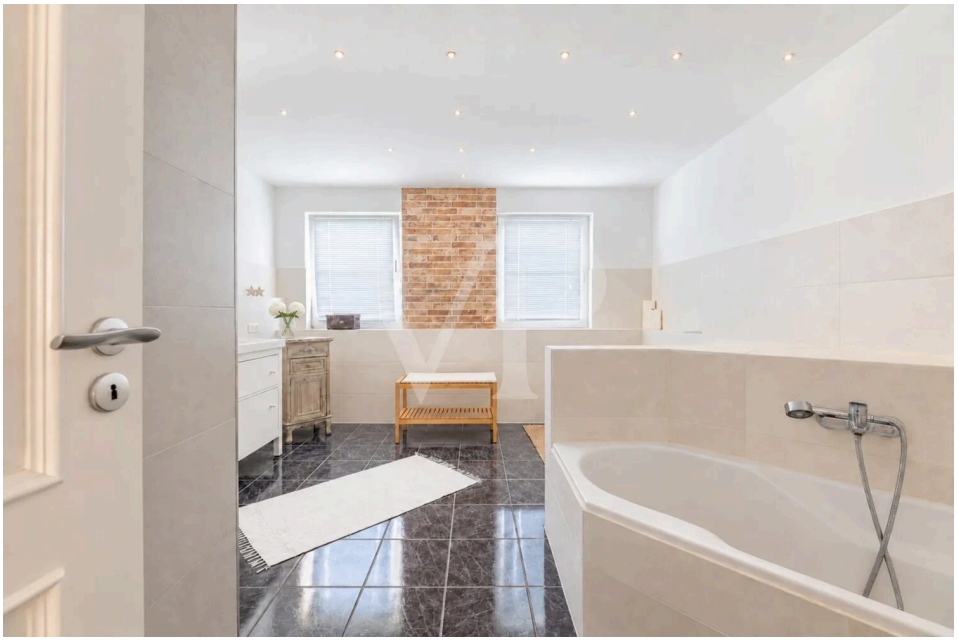




CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

La propriété





CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

La propriété

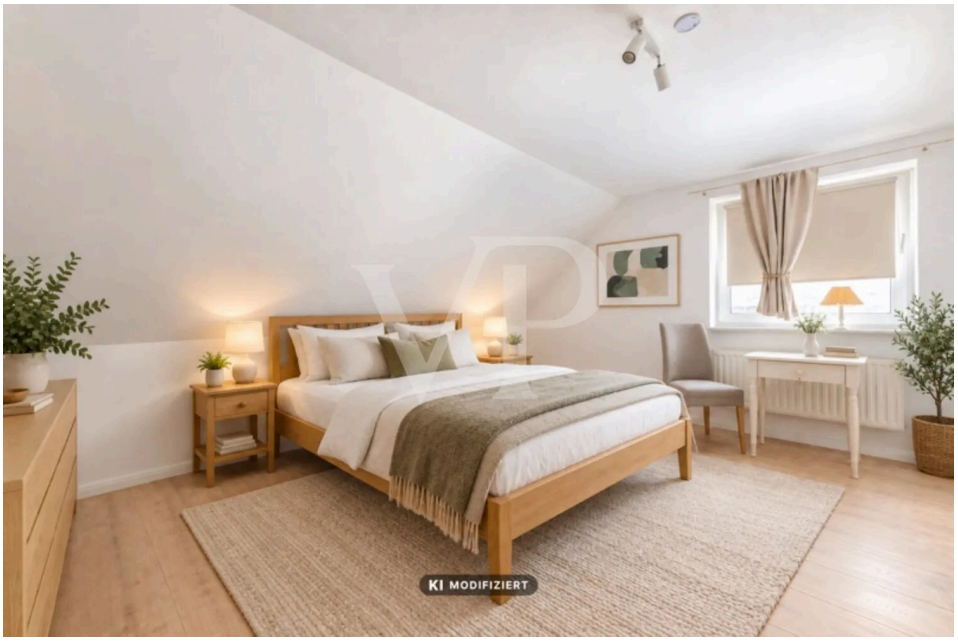




CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

La propriété





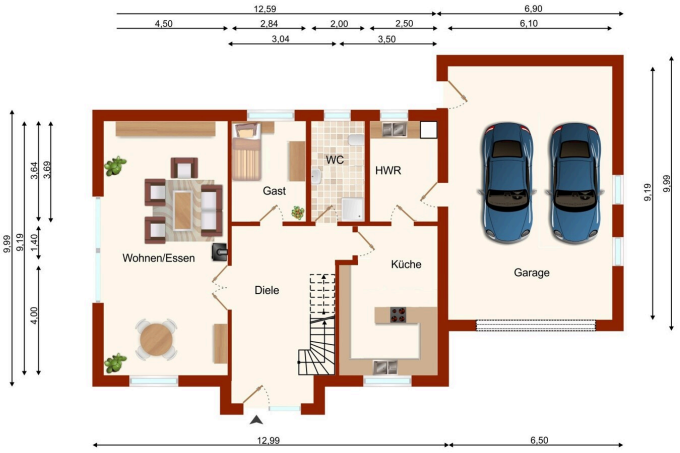
CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

La propriété



CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

Une première impression

Cette maison individuelle en briques blanches, avec son élégant pignon, a été construite en 1996 selon des méthodes de construction robustes, dans un quartier calme de Dörpling. Elle séduit par son agencement et ses prestations de qualité, notamment deux salles de bains, une véranda en bois et un garage double avec un abri voiture supplémentaire. Dès l'entrée, un hall spacieux accueille les visiteurs. À gauche, se trouve le séjour/salle à manger avec un poêle à bois et un accès direct à la véranda par la terrasse. Dans le sens des aiguilles d'une montre, on trouve ensuite une première chambre/chambre d'amis et une salle de douche moderne. Un petit couloir dessert la buanderie équipée d'un chauffage au gaz, le garage double et la cuisine aménagée, très spacieuse et décorée avec goût, dotée d'un îlot central et d'un coin repas. Un escalier blanc fermé mène à l'étage. Un couloir spacieux avec des sièges dessert trois chambres et une belle salle de bains. Depuis la troisième chambre, on accède aux combles aménagés au-dessus du garage double. Cet espace n'est pas inclus dans la surface habitable indiquée. Le jardin, facile d'entretien, est agrémenté d'un magnifique mur en pierres sèches à l'entrée. Un garage double spacieux avec porte électrique et un abri voiture supplémentaire (également avec porte) sont à la disposition des nouveaux propriétaires. La maison est actuellement chauffée par une chaudière à gaz installée lors de sa construction. Le rez-de-chaussée étant entièrement équipé d'un chauffage au sol, l'installation d'une pompe à chaleur serait avantageuse. Nous serions ravis de vous faire visiter cette propriété en excellent état.

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

Détails des commodités

- 5 Zimmer, Einbauküche mit Kochinsel, Gäste-Duschbad, Vollbad, Hauswirtschaftsraum, Kaminofen, Holzwintergarten
- Fußbodenbelag: Fliesen, Laminat
- Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen
- Glasfaseranschluss
- Gasheizung aus 1996
- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Einzelcarport mit Tor
- Terrasse
- schönes pflegeleichtes Grundstück mit Friesenwall

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

Tout sur l'emplacement

Dörpling ist mit seinen rd. 641 Einwohnern eine kleine Gemeinde im nördlichen Dithmarschen rd. 17 km entfernt von der Kreisstadt Heide.
Durch die zentrale Lage erreicht man von hier aus in rd. 40 Minuten die Nordsee in Büsum, sowie in rd. 53 Minuten die Ostsee in Eckernförde

Gemeinsam mit der direkt angrenzenden Gemeinde Pahlen unterhält man die Grundschule, sowie das Schwimmbad. In Pahlen befindet sich, neben einer Kindertagesstätte, auch das Arztzentrum Pahlen-Dörpling.
Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte stehen u.a. im rd. 4 km entfernten Tellingstedt zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 114.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.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.

CODE DU BIEN: 25404011 - 25794 Dörpling

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com