Dörpling

Spaziosa casa del capitano con garage doppio e posto auto coperto in posizione tranquilla

Codice oggetto: 25404011



PREZZO D'ACQUISTO: 489.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 201.14 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 775 m^2

Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25404011
Superficie netta	ca. 201.14 m²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	489.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	11.10.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	111 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

La proprietà





Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

La proprietà





Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

La proprietà





Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

La proprietà





Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

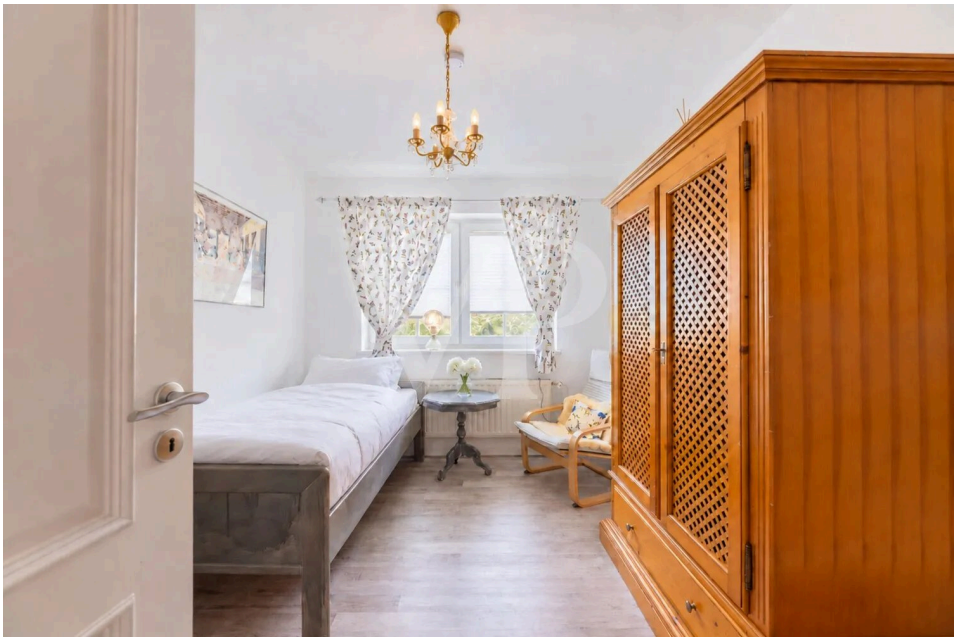
La proprietà





Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

La proprietà

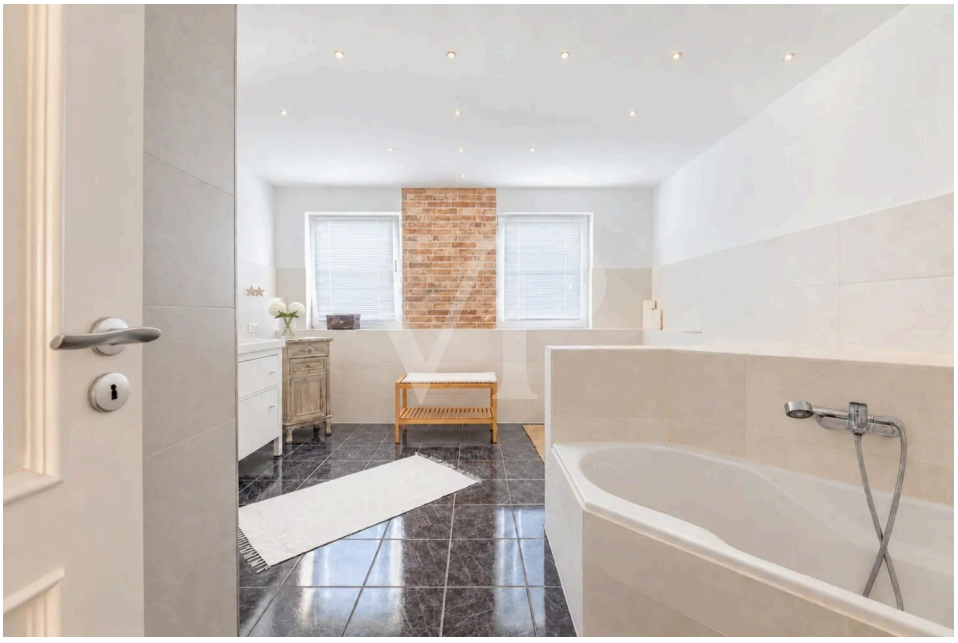




Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

La proprietà





Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

La proprietà

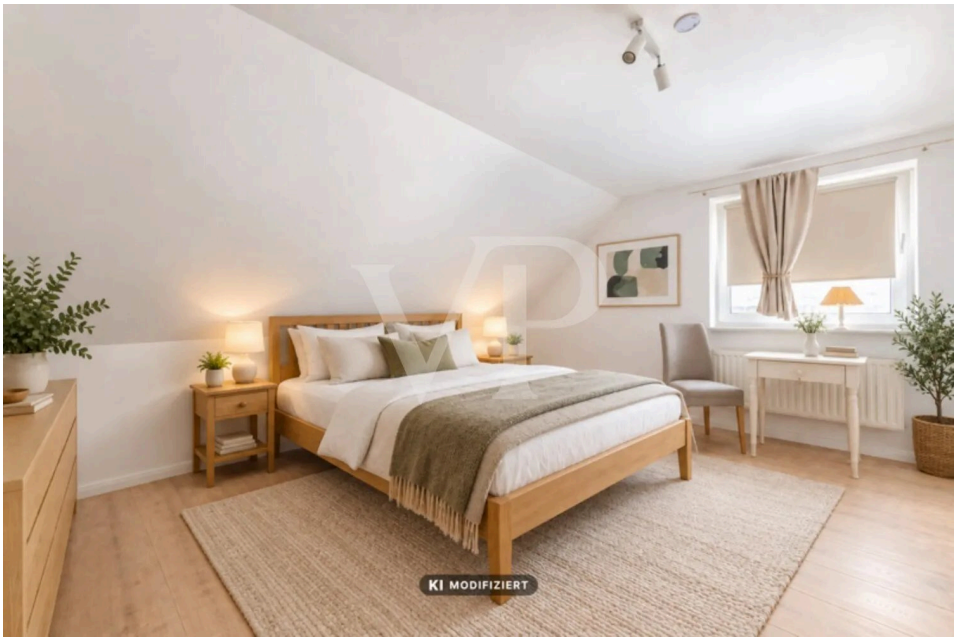




Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

La proprietà





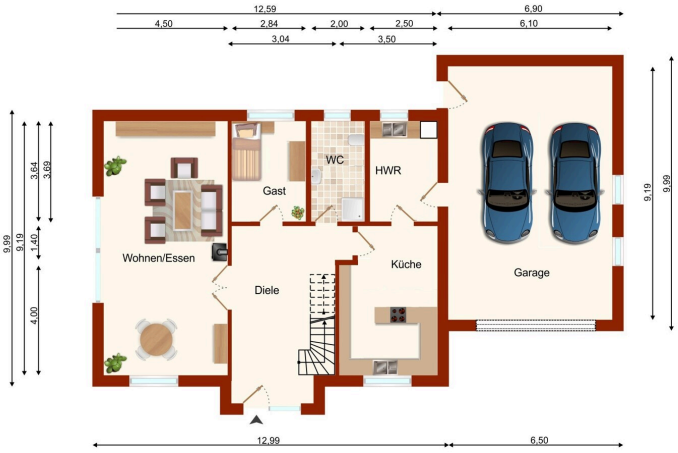
Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

La proprietà



Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

Una prima impressione

Questa casa indipendente in mattoni bianchi, con il suo grazioso timpano a capanna, è stata costruita nel 1996 con solidi metodi di costruzione in una posizione tranquilla a Dörpling. Colpisce per la sua disposizione e le finiture di alta qualità, tra cui due bagni, una veranda in legno e un garage doppio con un ulteriore posto auto coperto. Entrando in casa, si viene accolti da un ampio ingresso. Da qui, sulla sinistra, si trova il soggiorno/sala da pranzo con stufa a legna e accesso diretto alla veranda tramite la terrazza. In senso orario, si trovano una prima camera da letto/camera per gli ospiti e il bagno con doccia modernizzato. Un piccolo corridoio conduce alla lavanderia con impianto di riscaldamento a gas, direttamente al garage doppio e alla cucina componibile molto spaziosa e arredata con gusto, con isola di cottura e posti a sedere aggiuntivi. Una scala bianca chiusa conduce al piano superiore. Un ampio corridoio con posti a sedere conduce a tre stanze ad uso individuale e a un bellissimo bagno completo. Dalla terza stanza si accede alla soffitta ricavata sopra il garage doppio. Questa superficie non è inclusa nella superficie abitabile indicata. Il giardino richiede poca manutenzione ed è caratterizzato da un bel muro a secco all'ingresso. Un ampio garage doppio con portone elettrico e un ulteriore posto auto coperto (anch'esso con portone) sono disponibili per i veicoli dei nuovi proprietari. L'immobile è attualmente riscaldato da una caldaia a gas dell'anno di costruzione. Poiché l'intero piano terra è riscaldato a pavimento, sarebbe opportuno passare a una pompa di calore. Saremo lieti di mostrarvi questa proprietà in ottime condizioni durante un appuntamento di visita personalizzato.

Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25404011 - 25794 Dörpling

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Lemcke

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com