Dörpling

Großzügiges Kapitänshaus mit Doppelgarage und Carport in ruhiger Sackgassenlage

Objektnummer: 25404011



KAUFPREIS: 489.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 201.14 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 775 m^2

Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Auf einen Blick

Objektnummer	25404011
Wohnfläche	ca. 201.14 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	489.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	111 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.10.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Die Immobilie





Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Die Immobilie





Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Die Immobilie





Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Die Immobilie





Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

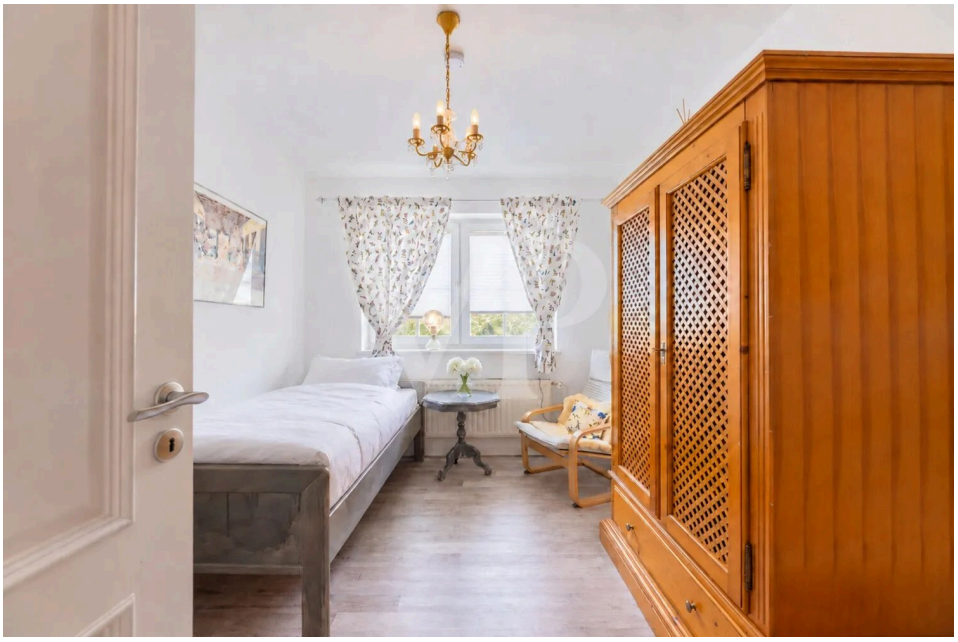
Die Immobilie





Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Die Immobilie

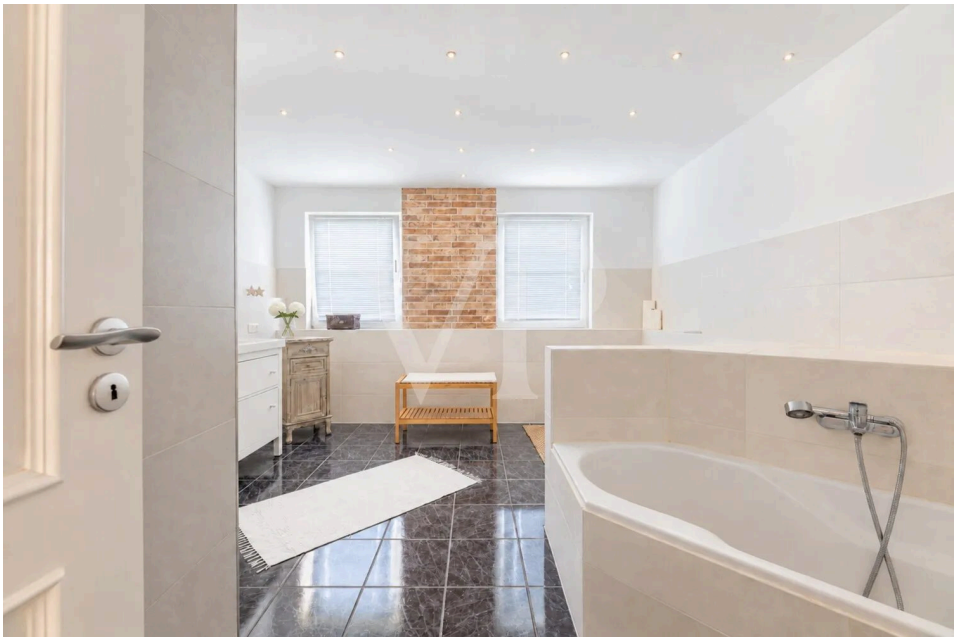




Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Die Immobilie





Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Die Immobilie

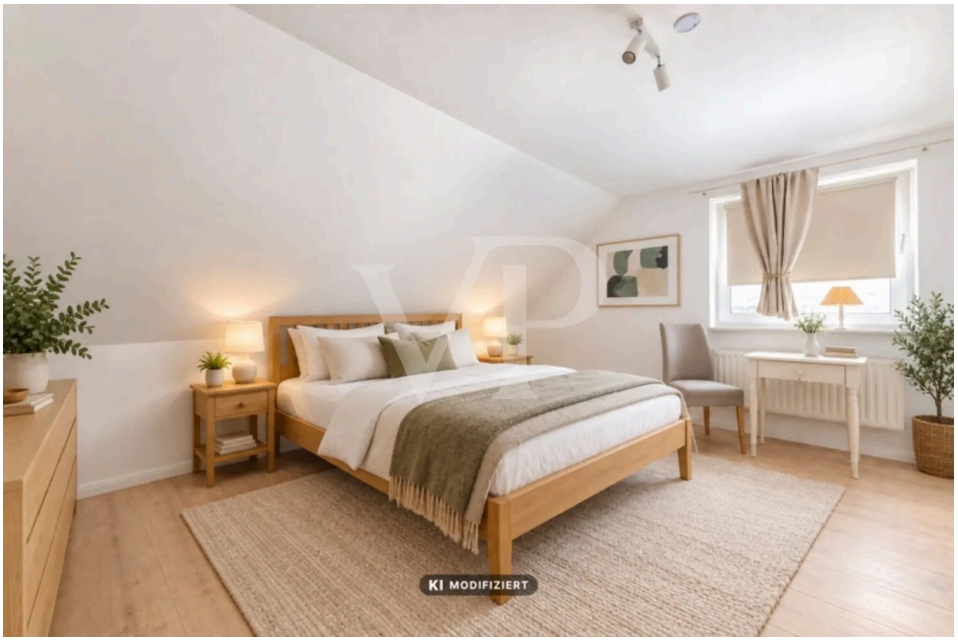




Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Die Immobilie





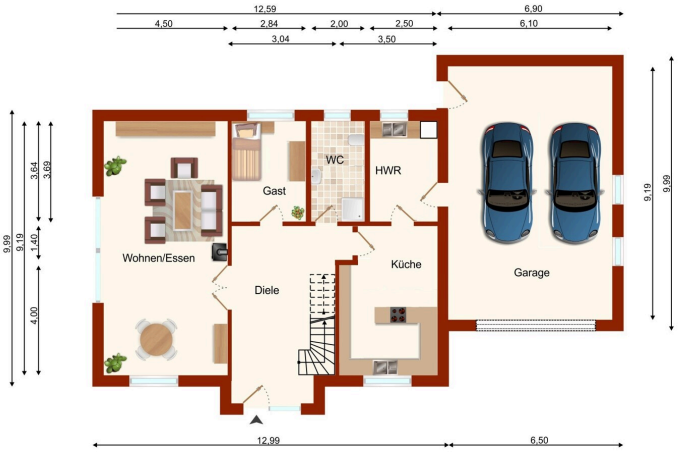
Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Die Immobilie



Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Ein erster Eindruck

Dieses weiß verklinkerte Einfamilienhaus, mit seinem sehr schönen Kapitänsgiebel, wurde 1996 in massiver Bauweise in ruhiger Sackgassenlage von Dörpling errichtet.

Es besticht durch seine Raumaufteilung, der wertigen Ausstattung mit 2 Bädern, dem Holzwintergarten, sowie der Doppelgarage nebst zusätzlichem Carport.

Beim Betreten des Hauses wird man von einem großzügigen Entrée empfangen. Von hier aus erreicht man linker Hand das Wohn-/Esszimmer nebst Kaminofen und direktem Zugang über die Terrasse in den Wintergarten.
Im Uhrzeigersinn schließen sich ein 1. Schlaf-/Gästezimmer, sowie das modernisierte Duschbad, an.

Weiter geht es in die sehr geräumige und geschmackvoll gestaltete Einbauküche mit Kochinsel und zusätzlicher Sitzgelegenheit, deren Landhausstil durch die Verklinkerung an den Wänden zusätzlich unterstützt wird.

Von hier aus gelangt man auch in den Hauswirtschaftsraum mit der neuen Vissmann Gasheizung, sowie in die große Doppelgarage mit elektrischem Tor.

Über eine geschlossene weiße Treppe erreicht man das Obergeschoss.
Empfangen von einer geräumigen Wohndiele mit Sitzgelegenheit, schließen sich hier 3 Zimmer zur individuellen Nutzung, sowie das sehr schöne Masterbad an, dass durch eine großzügige und geschmackvolle Gestaltung überzeugt.

Vom 3. Zimmer aus gelangt man in den nachträglich wohnlich ausgebauten Bodenraum über der Doppelgarage. Diese Fläche ist nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt, und verfügt auf der Eingangsseite über einen sehr schönen Friesenwall.
Hier bietet sich viel Platz zur Erholung oder als Spielfläche für den Nachwuchs.

Abschließend stehen für die Fahrzeuge der neuen Eigentümer eine großzügige Doppelgarage mit elektrischem Tor, sowie ein zusätzlicher Carport (ebenfalls mit Tor) zur Verfügung.
Hier finden nicht nur 2 PKW, sondern auch sämtliche Fahrräder der Familie ihren Platz.

Beheizt wird diese Immobilie über eine Vissmann Gasheizung, die in diesem Jahr erneuert wurde.

Gerne stellen wir Ihnen diese sehr gepflegte Immobilie im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins vor.

Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Ausstattung und Details

- 6 Zimmer, Landhausküche mit Kochinsel, Gäste-Duschbad, Vollbad, Hauswirtschaftsraum, Kaminofen, Holzwintergarten
- Fußbodenbelag: Fliesen, Laminat
- Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen
- Glasfaseranschluss
- Gasheizung aus 2026
- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Einzelcarport mit Tor
- Terrasse
- schönes pflegeleichtes Grundstück mit Friesenwall

Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Alles zum Standort

Dörpling ist mit seinen rd. 641 Einwohnern eine kleine Gemeinde im nördlichen Dithmarschen nur 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. Somit liegt man fast mittig zwischen den Meeren.

Gemeinsam mit der direkt angrenzenden Gemeinde Pahlen, liebevoll auch Zwillingsdörfer genannt, unterhält man in ca. 700 m Entfernung die Grundschule, sowie das Schwimmbad, und führt ein gemeinsames aktives Vereinsleben.
Dörpling selbst verfügt über eine Zahnarztpraxis (ca. 900 m), während sich in Pahlen neben einer Kindertagesstätte, auch das Arztzentrum Pahlen-Dörpling, sowie die Eiderland Bäckerei und ein Netto Markt befinden.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte stehen u.a. im rd. 4 km entfernten Tellingstedt zur Verfügung.
Das bekannte Golf Resort Apeldör erreicht man nach ca. 9 km.
Zusätzliche touristische Highlights, die man in unter einer Stunde per PKW erreicht, sind die nordfriesische Kreisstadt Husum, sowie die traumhaften Sandstrände in Sankt Peter-Ording.

Spätestens in der Kreisstadt Heide, oder im rd. 33 km entfernten Rendsburg, findet man infrastrukturell alles, was das Herz begehrt.

Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25404011 - 25794 Dörpling

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Lemcke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com