Dornum

Einfamilienhaus mit Gartenidylle und Einliegerwohnung in Feldrandlage von Nesse

Objektnummer: 26210058-2



KAUFPREIS: 240.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 178 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 933 m²

Objektnummer: 26210058-2 - 26553 Dornum

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

Objektnummer: 26210058-2 - 26553 Dornum

Auf einen Blick

Objektnummer	26210058-2
Wohnfläche	ca. 178 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1930
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	240.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26210058-2 - 26553 Dornum

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	08.06.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	138.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1945

Objektnummer: 26210058-2 - 26553 Dornum

Ein erster Eindruck

Großzügiges Familienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Naturlage

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet auf ca. 178 m² Wohnfläche und einem 933 m² großen Grundstück viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die ruhige, ländliche Lage mit freiem Blick über Felder und Grünflächen sorgt für eine hohe Wohnqualität in naturnaher Umgebung.

Raumaufteilung & Ausstattung
Insgesamt stehen 8 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, zur Verfügung. Große Fensterflächen schaffen helle und freundliche Wohnräume. Die separate Einliegerwohnung verfügt über einen eigenen Eingangsbereich und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Das modern ausgestattete Badezimmer im Erdgeschoss überzeugt mit ebenerdiger Dusche und zeitgemäßer Ausstattung. Die vorhandenen Einbauküchen fügen sich funktional in die Wohnbereiche ein.

Energie & Technik
Beheizt wird die Immobilie derzeit über moderne Infrarotheizungen, die eine angenehme Strahlungswärme erzeugen. Ergänzend sorgt ein Kamin im Küchenbereich für zusätzliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Die installierte Photovoltaikanlage unterstützt zudem ein nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen.

Außenbereich
Der großzügige Garten mit gepflegten Beeten, geschwungenen Wegen und vielfältiger Bepflanzung bietet viel Platz zur Erholung. Ein Gartenhaus sowie eine Garage mit Werkbank und zusätzlicher Abstellfläche runden das Angebot ab.

Die Immobilie befindet sich in gepflegtem Zustand und bietet gleichzeitig Raum für eigene Ideen und Modernisierungen. Perfekt für alle, die großzügiges Wohnen in ruhiger, naturnaher Umgebung suchen.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26210058-2 - 26553 Dornum

Ausstattung und Details

Großzügiges Grundstück mit ca. 933 m² - Separate Einliegerwohnung - Gepflegte Gartenanlage mit viel Grün - Garage mit zusätzlicher Abstell- und Werkstattfläche - Gartenhaus - 10kW Photovoltaikanlage mit Speicher - toller Baumbestand - direkt am Tief - ruhige Feldrandlage

Objektnummer: 26210058-2 - 26553 Dornum

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im ruhigen Ortsteil Nesse der Gemeinde Dornum in Ostfriesland – eingebettet in eine idyllische, ländliche Umgebung mit weitem Blick über Felder und Wiesen. Hier genießen Sie naturnahes Wohnen abseits des hektischen Alltags in einer angenehmen Nachbarschaft mit viel Ruhe und Privatsphäre.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, landwirtschaftlichen Flächen und der typisch ostfriesischen Landschaft. Spaziergänge, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten in der Natur beginnen praktisch direkt vor der Haustür. Gleichzeitig erreichen Sie die Nordseeküste sowie die beliebten Küstenorte Dornumersiel und Nessmersiel in nur wenigen Fahrminuten.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Dornum und den umliegenden Ortschaften Esens oder Westerholt. Die Region bietet eine gute Kombination aus ländlicher Ruhe und praktischer Infrastruktur.

Auch Pendler profitieren von der guten Anbindung an die umliegenden Städte Norden, Esens und Westerholt. Durch die reizvolle Lage zwischen Küste und Natur eignet sich die Immobilie sowohl als dauerhaftes Zuhause als auch als ruhiger Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.

Objektnummer: 26210058-2 - 26553 Dornum

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.

Objektnummer: 26210058-2 - 26553 Dornum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com