Dornum

Attraktiver Bungalow in ruhiger Lage von Dornum - PV & Speicher - separater Zugang zum OG

Objektnummer: 26361028



KAUFPREIS: 422.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 723 m²

Objektnummer: 26361028 - 26553 Dornum

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

Objektnummer: 26361028 - 26553 Dornum

Auf einen Blick

Objektnummer	26361028
Wohnfläche	ca. 174 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2015
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	422.500 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 56 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26361028 - 26553 Dornum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.08.2024
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	54.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26361028 - 26553 Dornum

Die Immobilie





Objektnummer: 26361028 - 26553 Dornum

Die Immobilie





Objektnummer: 26361028 - 26553 Dornum

Die Immobilie





Objektnummer: 26361028 - 26553 Dornum

Die Immobilie

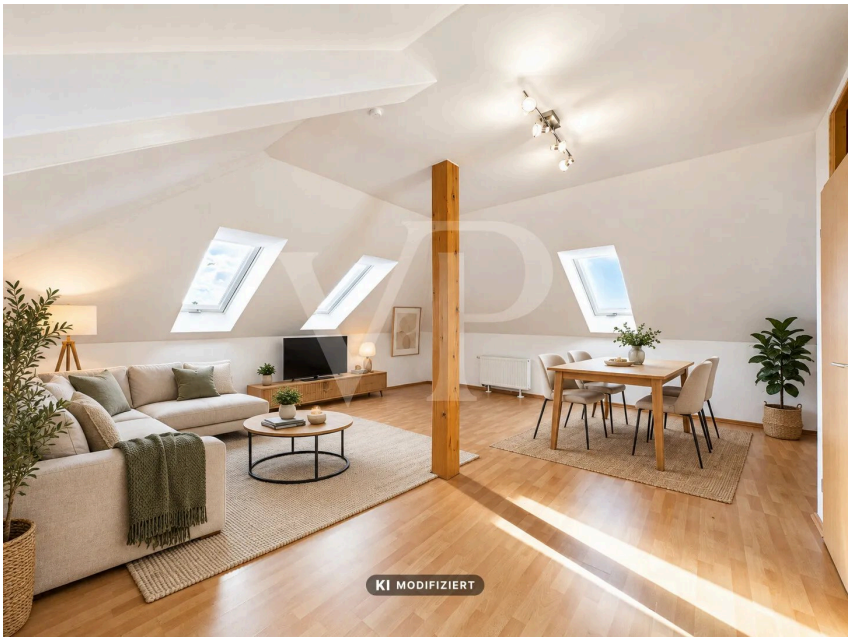




Objektnummer: 26361028 - 26553 Dornum

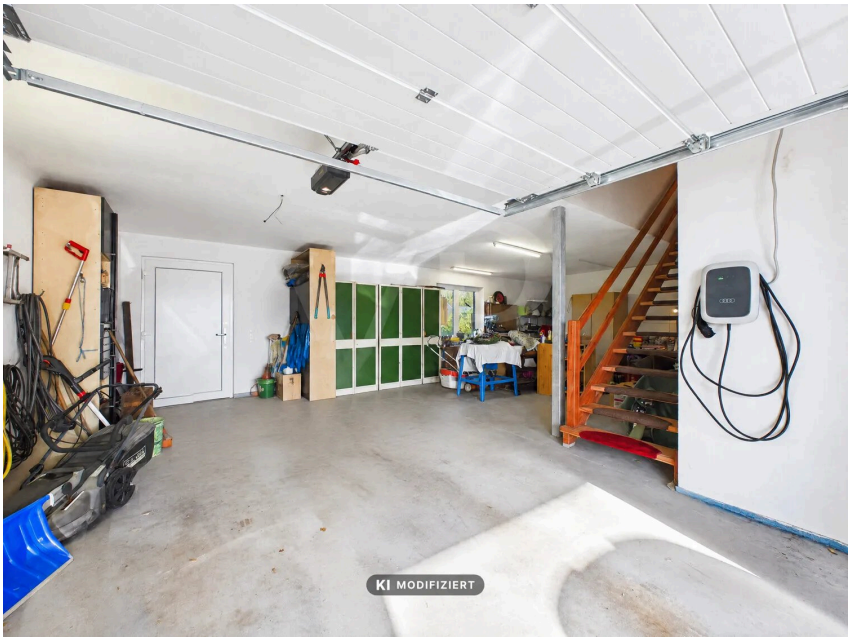
Die Immobilie





Objektnummer: 26361028 - 26553 Dornum

Die Immobilie





Objektnummer: 26361028 - 26553 Dornum

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Siedlung präsentiert sich dieser gepflegte Bungalow, der sich durch ebenerdiges Wohnen und eine gut durchdachte Ausstattung auszeichnet. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche, die ideal für Familien, Paare oder ein Ehepaar mit Pflegekraft ist. Es bietet drei Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Besonders komfortabel ist das Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche, was die Bewegungsfreiheit erhöht und den Alltag vereinfacht.

Die Ausstattung entspricht einem soliden Standard: Neben einer Einbauküche ist der Bungalow mit Außenjalousien, dreifach verglasten Fenstern sowie einer effizienten Fußbodenheizung versehen. Der überdachte Eingangsbereich ermöglicht einen geschützten Zutritt auch bei schlechtem Wetter. Ein geräumiger Dachboden steht für zusätzliche Staufläche zur Verfügung.

Das Wohnkonzept basiert auf einer durchdachten Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Im Wohnzimmer fällt sofort der pflegeleichte Bodenbelag auf, der mit hellen Wänden und großem Fenster eine freundliche Atmosphäre erzeugt. Der ansprechend möblierte Raum bietet Platz für gemütliche Stunden und flexibles Einrichten. Die Schlafzimmer sind ruhig gelegen und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Obergeschoss ist durch die Garage zu begehen, dies schafft eine angenehme Abgeschlossenheit zu den restlichen Wohnräumen und trägt der Charakter einer kleinen Einliegerwohnung. Ob für Gäste, Kinder oder eine Pflegekraft im höheren Alter sind hier unterschiedlichste Optionen denkbar.

Ein weiteres Highlight ist die hauseigene Photovoltaikanlage (PV-Anlage) mit Batteriespeicher, die eine zeitgemäße und nachhaltige Energieversorgung sicherstellt. Für umweltbewusste Mobilität steht eine Wallbox zur Verfügung – ideal für das schnelle Laden von Elektrofahrzeugen. Die Garage bietet neben ausreichend Platz für ein Fahrzeug ebenfalls einen angeschlossenen Raum für Geräte und beherbergt zusätzliche Nutzflächen.

Der Außenbereich überzeugt mit einem pflegeleichten Garten, der sich dank Rasenmäherroboter besonders bequem unterhalten lässt. Das Grundstück ist großzügig angelegt, sodass sich zahlreiche Optionen für die persönliche Gartengestaltung oder entspannte Sonnenstunden im Freien ergeben.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot!
Bei weiterem Interesse oder Fragen erreichen Sie Gerrit Poppinga unter 04933 99 11 22.

Objektnummer: 26361028 - 26553 Dornum

Ausstattung und Details

- Ruhige Siedlungslage
- Sehr gepflegter Zustand
- Ebenerdig bewohnbar
- Außenjalousien
- Dreifachverglasung
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Überdachter Eingangsbereich
- Garage & Geräteraum
- Photovoltaik (11,90 kWp) & PV-Speicher (10 kWh)
- Geräumiger Dachboden

Objektnummer: 26361028 - 26553 Dornum

Alles zum Standort

Dornum ist eine ostfriesische Gemeinde, die zum Landkreis Aurich gehört.
Hier befindet sich dieser Bungalow inmitten einer ruhigen und sehr gepflegten Wohnsiedlung.

Die Gemeinde profitiert nicht nur von der Nähe zu der Nordsee und der einzigartigen Natur rund um das UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer, sondern auch von einer beeindruckenden Geschichte. So bietet der Ort Ihnen neben einem Wasserschloss verschiedene Museen, eine Burg und viele weitere historische Bauwerke. Entspannen Sie hier am Sandstrand oder gehen Sie der Geschichte und den Traditionen des Ortes nach. Hier ist für jeden was dabei.

Wenige Meter von Ihrem neuen Standort entfernt befindet sich das Dornumersieler Tief, welches sich für weitere Freizeitaktivitäten wie beispielsweise Kanufahrten eignet.

Der Ort bietet Ihnen alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Neben Einkaufsmöglichkeiten, Banken und vielfältigen Restaurants, finden Sie hier auch einen Kindergarten und Schulen.
Darüber hinaus sorgen eine Apotheke und einige Ärzte im Ort für Ihre medizinische Versorgung.

Das Nordsee Heilbad Bensersiel, welches in näherer Umgebung liegt, ermöglicht Ihnen die ostfriesische Insel Langeoog mit der Fähre in Kürze zu erreichen.
Entdecken Sie die Vielfalt dieser Orte!

Objektnummer: 26361028 - 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: 26361028 - 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