Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Nordseecharme: Vielseitiges Einfamilienhaus in Westeraccumersiel

Objektnummer: 26361037



KAUFPREIS: 199.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1035 m²

Objektnummer: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

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

Objektnummer: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Auf einen Blick

Objektnummer	26361037
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	199.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.07.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	202.41 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Die Immobilie





Objektnummer: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Die Immobilie





Objektnummer: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Die Immobilie





Objektnummer: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Die Immobilie





Objektnummer: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Die Immobilie



Objektnummer: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Ein erster Eindruck

In angenehmer und ruhiger Wohnlage des beliebten Küstenortes Westeraccumersiel präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.035 m². Die Nähe zur Nordsee, die maritime Umgebung sowie die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit für Familien, Ruhesuchende oder auch Kapitalanleger.

Das ursprünglich Mitte der 1960er Jahre errichtete Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m² und bietet mit insgesamt sechs Zimmern ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Ob klassisches Familienwohnen, Mehrgenerationennutzung oder die Kombination aus Eigennutzung und Ferienvermietung – hier eröffnen sich vielseitige Perspektiven.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit zur Einrichtung einer separaten Einliegerwohnung. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Gäste, erwachsene Familienmitglieder oder eine attraktive zusätzliche Einnahmequelle durch Ferienvermietung.

Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und schafft Raum für Gartenliebhaber, entspannte Stunden im Freien oder individuelle Freizeitbereiche. Die ruhige Umgebung unterstreicht den hohen Erholungswert dieser Immobilie und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl unweit der Nordseeküste.

Die beliebten Küstenorte Dornumersiel und Westeraccumersiel mit Hafen, Strand, Gastronomie sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsangeboten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das Meerwasserfreibad sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege entlang der Küste tragen zur besonderen Lebensqualität dieser Region bei.

Diese Immobilie verbindet norddeutschen Charme, großzügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in attraktiver Küstenlage.

Objektnummer: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Ausstattung und Details

→ Ruhige Wohnlage in Westeraccumersiel nahe der Nordsee
→ Großzügiges Grundstück mit ca. 1.030 m²
→ Ca. 130 m² Wohnfläche
→ Insgesamt 6 Zimmer
→ Möglichkeit einer separaten Einliegerwohnung
→ Viel Platz für Familien oder Mehrgenerationenwohnen
→ Auch als Ferienimmobilie attraktiv nutzbar
→ Strand, Hafen und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung
→ Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten mit großem Potenzial

Objektnummer: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – Dornum

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Küstenort Westeraccumersiel, einem Ortsteil von Dornumersiel in der Gemeinde Dornum an der ostfriesischen Nordseeküste. Die Lage zeichnet sich durch ihre unmittelbare Nähe zur Nordsee sowie die typisch ostfriesische Ruhe und Naturnähe aus.

Dornumersiel/Westeraccumersiel gehört zu den beliebtesten Urlaubsorten an der ostfriesischen Küste und bietet eine hervorragende Infrastruktur für Erholungssuchende, Familien und Naturliebhaber. Der Nordseestrand, der Deich, der Kutter- und Yachthafen sowie das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer befinden sich in kurzer Entfernung und laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Wattwanderungen ein.

Der Hafenbereich mit seinen Fischkuttern, Restaurants und Cafés verleiht dem Ort ein maritimes Flair. Darüber hinaus stehen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Minigolf, Bootsausflüge sowie geführte Wattwanderungen zur Verfügung. Strand und Hafen sind von der Ostfreesenstraat aus in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, gastronomische Angebote sowie medizinische Versorgung befinden sich im Ort oder in den umliegenden Gemeinden. Die Städte Esens, Norden und Aurich sind bequem mit dem Auto erreichbar und bieten eine umfangreiche Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einzelhandel und kulturellen Angeboten.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, maritimem Umfeld und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Ferienvermietung oder Kapitalanleger besonders attraktiv.

Objektnummer: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – 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: 26361037 - 26553 Dornum / Westeraccumersiel – 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