Dornum

Vielseitige Investitionsmöglichkeit: Mehrfamilienhaus mit separaten Einheiten in Dornumersiel

Property ID: 25418028

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 260 m² • **ROOMS:** 12 • **LAND AREA:** 707 m²

Property ID: 25418028 - 26553 Dornum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25418028 - 26553 Dornum

At a glance

Property ID	25418028
Living Space	ca. 260 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bedrooms	8
Bathrooms	6
Year of construction	1985

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25418028 - 26553 Dornum

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	02.04.2035
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	52.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25418028 - 26553 Dornum

The property

Property ID: 25418028 - 26553 Dornum

The property

Property ID: 25418028 - 26553 Dornum

The property

Property ID: 25418028 - 26553 Dornum

The property

Property ID: 25418028 - 26553 Dornum

The property

Property ID: 25418028 - 26553 Dornum

A first impression

Willkommen in diesem attraktiven Mehrfamilienhaus, das aus vier abgeschlossenen Reihenhäusern besteht und sich ideal für Investoren oder Familien eignet, die ein gemeinsames Wohnkonzept suchen. Jedes der Reihenhäuser verfügt über eine eigene Grundbucheinheit, was Ihnen maximale Flexibilität und Sicherheit bietet. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an die Infrastruktur bietet. Jede der vier Einheiten hat eine großzügige Wohnfläche von 65 m² und ist optimal geschnitten. Die hellen und freundlichen Räume bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zu jeder Einheit gehört ein eigener Gartenanteil mit einer überdachten Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Zusätzlich verfügt jede Einheit über einen eigenen PKW-Stellplatz, der Ihnen den Komfort eines sicheren Parkplatzes direkt vor der Tür bietet. Die Aufteilung der Wohnungen ist nahezu identisch und sorgt für eine optimale Nutzung. Der Eingangsbereich mit Flur führt zu den verschiedenen Räumen der Wohnung. Alle Wohnungen verfügen über eine einladende Wohnküche, die mit modernen Küchen auf dem Jahr 2011 ausgestattet ist. Die beiden vermieteten Wohnungen im Erdgeschoss sind mit einem Gäste-WC ausgestattet, das einen Waschmaschinenanschluss bietet. Die freistehenden Wohnungen hingegen verfügen im Erdgeschoss über ein Badezimmer mit Dusche und WC, was zusätzlichen Komfort bietet. Im Obergeschoss sind alle Einheiten gleich aufgeteilt: Hier finden Sie zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Ein Flur gewährt den Zugang zu den Räumen und ist mit einer festen Raumspartreppe zum Spitzboden ausgestattet, der zusätzlichen Stauraum bietet. Jede Wohneinheit verfügt zudem über eine Terrasse mit Terrassenüberdachung, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Von den vier Reihenhäusern sind zwei bereits vermietet, was Ihnen sofortige Mieteinnahmen sichert. Die beiden leerstehenden Einheiten bieten Ihnen die Möglichkeit zur Selbstnutzung oder zur Vermietung – ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Jede einzelne Einheit kann auch separat erworben werden, da für jede Wohnung ein eigenes Grundbuch besteht. Zudem liegt für jede Einheit ein aktueller Energieausweis vor, der die energetische Qualität des Gebäudes dokumentiert. Dieses Mehrfamilienhaus stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar, sei es als Kapitalanlage oder als zukünftiges Zuhause für mehrere Generationen. Nutzen Sie die Chance, Teil dieses charmanten Wohnprojekts zu werden! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie.

Property ID: 25418028 - 26553 Dornum

All about the location

Dieses Mehrparteienhaus befindet sich in herrlicher Lage direkt in Dornumersiel, nur wenige Minuten von der Nordsee entfernt. Die Weite des Meeres und die frische Brise bieten eine einzigartige Lebensqualität. Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksvoller Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein. Die beiden Nordseeinseln Langeoog und Baltrum sind über Bensersiel und Neßmersiel bequem als Tagesausflug zu erreichen. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe von Westeraccumersiel und sind demnach bequem zu erreichen.

Property ID: 25418028 - 26553 Dornum

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 52.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 25418028 - 26553 Dornum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com