



**Ferienwohnsitz in Kanallage
Dornum / Dornumersiel**
Dornum, Ferienwohnung



Wohnfläche
36 m²



Zimmer
2



Kaufpreis
125.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	125.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat

Flächen

Wohnfläche	36 m ²
Anzahl Zimmer	2.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1984
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	133973NI
Objekt-ID	FIO-10517285740
Anbieter-ID	610200

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet nicht nur eine perfekte Kapitalanlage, sondern auch ein behagliches Eigenheim für Selbstnutzer oder die Möglichkeit, in einer charmanten Ferienwohnung den maritimen Flair zu genießen.

Die Wohnung befindet sich im III. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (Baujahr 1984) und verfügt über ca. 33 m² Wohnfläche. Vom Flur gelangen Sie in das Badezimmer, den Abstellraum sowie in das Herzstück der Wohnung - den Wohn-/Essbereich mit angrenzendem Balkon/Loggia. Der Zutritt zum Schlafzimmer erfolgt über den Wohn-/Essbereich.

Besonders hervorzuheben ist der große, verglaste und geschützte Balkon/Loggia (Süd-West Ausrichtung) mit einem tollen Ausblick auf das Dornumersiel Tief. Hier können Sie angenehm die frische Nordseeluft genießen und schöne Stunden im „Freien“ verbringen. Im offenen Wohn-/Essbereich ist eine Einbauküche mit Elektrogeräten bereits integriert. Des Weiteren erfolgt der Verkauf dieser Wohnung komplett möbliert inkl. Inventar, sodass Sie unkompliziert mit Ihren Zukunftsplänen beginnen können. Neben dem Abstellraum innerhalb der Wohnung, verfügt die Eigentumswohnung außerdem über einen eigenen Kellerraum und einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller, sodass ausreichend Platz für Stauraum vorhanden ist. Auch Ihr PKW kann bequem auf dem zur Wohnung gehörenden Parkplatz abgestellt werden.

Ein entscheidender Pluspunkt dieser Wohnung und gleichzeitig auch ein positiver Beitrag zur Nachhaltigkeit ist das Heizen durch umweltfreundliche Fernwärme.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in diese einladende Eigentumswohnung in Dornumersiel zu investieren und genießen Sie die Vorzüge dieser Nordseeregion.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Geschützter und verglaster Balkon
- gemeinschaftlicher
- Fernwärme
- Rollläden

- innenliegendes Badezimmer mit Dusche, Lüftung und Waschmaschinenanschluss
- großer, verglaster Balkon/Loggia (individuelle Nutzung möglich)
- Abstellraum
- Fahrradkeller
- neue Heizungsanlage 2024 (Fernwärme)

- Kunststofffenster (Zweifachverglasung) 1984
- Außenjalousien mit Insektenschutz
- möbliert
- Parkplatz
- Einbauküche
- Durchlauferhitzer (Bad/Küche)
- sep. Schlafzimmer
- Teppich, Laminat, Fliesen

sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Außenansicht



Balkon



Küchenbereich



Wohnbereich



Wohn-/Essbereich



Schlafzimmer



Badezimmer

Energiepass

Gültig bis	31.08.2028
Energieverbrauchskennwert	66,00
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Ausstellungsdatum	31.08.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Diese charmante Immobilie befindet sich im Küstenbadeort Dornumersiel (Landkreis Aurich) mit einem Strand, der nur etwa 1,6 km entfernt liegt. Die ausgezeichnete Anbindung an die Inseln, insbesondere Langeoog, macht diese Lage besonders attraktiv. Für die täglichen Bedürfnisse befindet sich ein Arzt in nur ca. 650 Meter Entfernung, während ein Supermarkt bequem in 800 Metern erreichbar ist. Die nächste Bushaltestelle liegt nur etwa 8 Gehminuten entfernt und ermöglicht eine bequeme Mobilität. Die Umgebung ist nicht nur für Einheimische, sondern auch für Feriengäste äußerst beliebt. Die Städte Aurich, Norden und Wittmund sind in etwa 30 Autominuten erreichbar, was die Flexibilität und Vielfalt dieser Lage unterstreicht. Die Nähe zu Freizeitaktivitäten sowie die Fußläufigkeit zu Restaurants machen diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für alle, die eine ausgewogene Mischung aus Erholung und Unternehmungslust suchen. Hier erwartet Sie nicht nur eine Immobilie, sondern auch ein Lebensstil, der Ruhe und Aktivität harmonisch vereint.

Ihr Ansprechpartner

Hendrik Sinning

Telefon: 04931 93740

E-Mail: hendrik.sinning@beratung.lbs-nw.de

