



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Meer erleben! Wohlfühlen in Ihrer Neubau-Maisonette Wohnung mit Terrasse in Dornumersiel



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_331	<b>Datum:</b>	07.05.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Ort:</b>	26553 Dornum / Dornumersiel	<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	1
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Erstbezug		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	325.000,00 €	<b>Provision:</b>	Keine Käuferprovision
---------------	--------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-02-07
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2023
<b>Wertklasse:</b>	A	<b>Befeuerung:</b>	Luftwärmepumpe
<b>Primärer Energieträger:</b>	LUFTWP	<b>Endenergiebedarf:</b>	21.30 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marvin Klug	<b>Straße:</b>	Hauffstraße 4
<b>Ort:</b>	26386 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	017624895022
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Entdecken Sie Ihr eigenes Stück Küstenidylle in Dornumersiel! Diese traumhafte Maisonette-Wohnung befindet sich in einem Vier Parteienhaus und befindet sich aktuell im Bau. Ob Eigennutzung oder Ferienwohnung - Die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen!

Für Sie als Käufer fällt keine Provision an. Der Kaufpreis beträgt 318.000,00 EUR.

Die Kunststofffenster mit Dreifachverglasung in Creme-Farbe, die Fußbodenheizung, die Luft-Wärmepumpe und die elektrischen Rollläden entsprechen den modernsten Standards und sichern so eine sehr gute Energieeffizienz. Die gesamte Wohnung wird mit Fliesen ausgelegt, die Sie aus einem vielfältigen Angebot frei wählen können. Den ausgebauten Spitzboden, ausgelegt mit einem Vinyl-Design Boden, können Sie frei nach Ihren Wünschen gestalten. Dieses Haus ist eingedeckt mit Tondachziegeln sowie einem Verblenderklinker (Manufactura) der Firma ABC.

Die kluge Raumaufteilung erstreckt sich über zwei Etagen: Im Erdgeschoss befinden sich die Diele, eine Wohnküche und ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Das Obergeschoss begeistert mit einem Flur, zwei Schlafzimmern und einem weiteren Badezimmer mit einer ebenfalls ebenerdigen Dusche.

Die Wohlfühlatmosphäre setzt sich auf der Terrasse fort, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ein praktischer Abstellraum für Fahrräder bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der eigene PKW-Stellplatz rundet dieses Angebot ab.

Hier erwartet Sie nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie das Meer hautnah erleben können.

## Lage:

---

Dieses Neubauprojekt liegt "im alten Dorf" in Dornumersiel und wird im Stile eines Einfamilienhauses in sehr ruhiger Lage erbaut. Dornumersiel befindet sich direkt an der Nordseeküste südlich der Insel Langeoog. Der Hauptort der Gemeinde, Dornum, liegt etwa 5 Kilometer in südwestlicher Richtung entfernt. In der unmittelbaren Umgebung von Dornumersiel finden sich verschiedene Cafés, Restaurants, ein Supermarkt und ein Freibad. Zudem gelangt man in nur wenigen Gehminuten zur malerischen Nordseeküste. Die nächsten größeren Ortschaften sind Esens, etwa zwölf Kilometer östlich, sowie Westerholt, sieben Kilometer südlich gelegen.

## Ausstattung:

---

- Provisionsfrei für den Käufer
- Baujahr 2024
- Wohn-/Nutzfläche ca. 77 m<sup>2</sup>

- Massive Bauweise
- Verblenderklinker der Firma ABC
- Bodenbelag: Fliesen & Vinyl-Design
- Fußbodenheizung
- 2 Badezimmer - jeweils mit ebenerdiger Dusche
- Kunststofffenster in Creme-Farbe mit dreifach Verglasung
- Elektrische Rollläden
- Terrasse
- Separater Raum für Fahrräder
- Eigener PKW-Stellplatz
- Luft-Wärmepumpe
- Glasfaseranschluss
- Satellitenanlage
- Ausgebauter Spitzboden

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehen Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 sowie Herr Nils Schulze unter der 0152- 07 56 11 02 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-wilhelmshaven.com](http://www.kensington-wilhelmshaven.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

