

EXPOSÉ

Möblierte Zwei-Zimmer-Wohnung in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Dornumersiel!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 26553 Dornumersiel

Baujahr: 1983

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 30 m²

Nebenkosten (ca.): 65,- €

Anzahl Etagen: 1

Balkon: ja

Anzahl Stellplätze: 1

**Kaltmiete
€ 400,-**

Immobilien Kayser

Westlinteler Weg 71 ° 26506 Norden ° Tel.: 04931 / 6791
service@kayser-norddeich.de ° www.kayser-norddeich.de

> Dachgeschosswohnung

> Dornumersiel

> 2 Zimmer

> 30 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 7967



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	26553 Dornumersiel
Baujahr	1983
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	30 m ²
Kaltmiete	400,- €
Nebenkosten (ca.)	65,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kaution	800,- €
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Endenergiebedarf	171,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-11-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1982
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WC	1
Befeuerung	Elektro
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	VHS

Objektbeschreibung:

Möblierte Zwei-Zimmer-Wohnung in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Dornumersiel!

Bei dieser absolut ansprechenden Einheit handelt es sich um ein Zwei-Zimmer-Appartement mit Balkon und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über ein auffallend helles Wohn- Esszimmer mit integrierter, moderner Küchenzeile, ein hell gefliestes Duschbad (mit Waschmaschinenanschluß), ein Schlafzimmer (mit großem modernen Dachschrägenfenster) und einen Eingangsflur. Über eine sich im Eingangsflur befindende Raumsprartreppe gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss (keine Wohnfläche). Hier findet man neben einer Schlafgelegenheit ein modernes, separates WC. Und auch hier befindet sich ein modernes Dachschrägenfenster.

Vom Wohn- Essbereich gelangt man auf den vorhandenen Balkon. Dieser ist großzügig und befindet sich in günstiger Ausrichtung zur Sonne.

Die Vermietung erfolgt inklusive hochwertigem und ansprechendem Inventar.

Ein Energieausweis ist bereits erstellt und liegt vor.

Ausstattung:

Näheres auf Anfrage!

Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich in Dornumersiel /Westeraccumersiel Dornum. In der Umgebung liegt Esens. Die Buslinien 019, 413 und K3 verkehren in der Nähe. Fußläufig von der Immobilie entfernt erreichen Sie einige Restaurants, Cafés, eine Bäckerei, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch zwei Grün- und Parkanlagen und ein Museum gibt es in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Schulen. Diverse Erholungs- und Sportangebote sowie Angebote für die Abendgestaltung (wie Kinos oder Clubs) gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Sonstiges:

Dornumersiel liegt unmittelbar an der Nordseeküste. Der Hauptort der Gemeinde, Dornum, befindet sich etwa 5 Kilometer entfernt in südwestlicher Richtung. Nächstgrößere Ortschaften in unmittelbarer Nähe sind das zwölf Kilometer östlich gelegene Esens sowie das sieben Kilometer südlich gelegene Westerholt. Gegründet wurde der Ort als Warfendorf auf Gley-Podsol-Boden in einer Höhe von sechs Meter über Normalnull. Im Norden, Osten und Westen umgibt Kalkmarsch den Ortskern. Im Süden grenzt ein Gebiet mit Kleimarsch an. Der Sielort ist einer der ältesten Häfen an der ostfriesischen Küste. Die Besiedelung des Ortes begann wahrscheinlich im 15. Jahrhundert. Nachdem in der St.-Peters-Flut am 22. Februar 1651 ein an der Küste gelegener Sielort, das später so genannte Altensiel, zerstört wurde, wurden 1653 unmittelbar nebeneinander das Dornumer und das Westeraccumer Siel angelegt. Einst trennte hier die Grenze Ostfriesland und das Harlingerland. Die beiden Orte Dornumersiel und Westeraccumersiel konnten erst nach Eindeichung der Polder entstehen. Eine erste urkundliche Erwähnung des Dorfes datiert auf das Jahr 1684.

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Dornumersiel
- > 2 Zimmer

- > 30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7967



1717 wurden sie durch die Weihnachtsflut fast vollständig vernichtet. Heute ist Dornumersiel ein Küstenseebad. Am 1. Juli 1972 wurden die Gemeinden Dornumergrode, Westeraccumersiel und Westerbur eingegliedert. Vom 2. August 1972 bis zum 31. Oktober 2001 war der Ort ein Teil der Samtgemeinde Dornum. Am 1. November 2001 kam Dornumersiel zur Gemeinde Dornum.

gem. www.wikipedia.de

Objektbilder:



7923 Wohn- Essbereich Bild I



7923 Wohn- Essbereich Bild II



7923 Kueche



7923 Schlafzimmer Bild I



7923 ausgebautes Dachgeschoss Bild I

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Dornumersiel
- > 2 Zimmer

- > 30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7967



7923 ausgebautes Dachgeschoss Bild II



7923 ausgebautes Dachgeschoss Bild III



7923 Schlafzimmer Bild II



7923 Bad

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Dornumersiel
- > 2 Zimmer

- > 30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7967



7923 sep. WC (Dachgeschoss)



7923 Balkon



7923 Flur

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Dornumersiel
- > 2 Zimmer

- > 30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7967



