



Sehr schönes Reihenendhaus mit großem Sonnengarten und Terrasse in Dornum-Schwittersum!
Derzeit gut vermietet mit 3 Zimmern und offener Küche zum wohlfühlen,
75m² Wohnfläche und kleinem Spitzboden als Nutz - und Abstellraum!
Mit großem Tageslichtbad und Gäste WC im Erdgeschoss!
Heizung erneuert in 2025!

Meine Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Meine Maklerprovision ist verdient, sofern durch meine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in meinen Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Eine Haftung für die Richtigkeit übernehme ich nicht.

Meine Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Meine Maklerprovision beträgt:

1. bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz – auch Erbbaurechten – für Käufer und Verkäufer je bis zu 3,00% des beurkundeten Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt.
2. bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5,00% zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis
3. bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt.
4. bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter – abhängig vom Bestellerprinzip – zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt.
5. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren
6. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Meine Geschäftsbedingungen und die Provisionssätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf mein Angebot gilt als Anerkennung meiner Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit meiner schriftlichen Bestätigung wirksam.



Ihr neues, schönes und gepflegtes Reiheneckhaus wurde im Jahr 1998 in massiver und guter Bauweise erbaut. Am Haus befindet sich ein eigener PKW Stellplatz. Die Fassade ist verklankert. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt durch eine Gaszentralheizung, welche jetzt im Jahr 2025 erneuert wurde. Das Haus ist nicht unterkellert. Im Spitzboden befindet sich die neue Heizung und ein kleiner Abstellraum als Nutzfläche. Die Bausubstanz ist als sehr gut zu bezeichnen. Alle Fenster sind mit Kunststoffrahmen, Doppelisolierverglasung und Außenrollläden ausgestattet. Das Haus sowie zwei weitere Reihenhäuser wurden im Wohnungseigentumsrecht erbaut, werden aber wie eigenständige Häuser ohne Verwaltung, ohne Versammlungen und ohne gemeinschaftliche Kosten behandelt und bewirtschaftet.



Zu Ihrem neuen Haus gehört natürlich ein eigener und auf Dauer nur von Ihnen zu nutzender Garten mit einer reinen Gartenfläche von ca. 200m². Hier kann man die Sonne und den Aufenthalt im Freien genießen. Der Garten ist pflegeleicht angelegt. Das Gartenhaus ist mittlerweile in die Jahre gekommen und müsste gegebenenfalls erneuert werden.

Der gesamte Grundstücksanteil inklusive PKW Stellplatz und der Wegeanteile beläuft sich auf etwa 260m².



Ihr neues Haus empfängt Sie mit einem freundlichen und hellen Eingangsbereich. Im Erdgeschoss bietet Ihnen das Haus den Eingangsbereich und Flur, ein Gäste WC mit Fenster sowie einen großen Wohn – und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten. Über die hochwertige Natursteintreppe erreichen Sie das Obergeschoss mit einem Flur, dem großen Tageslichtbad und zwei gemütlichen Schlafräumen.

Die Ausstattung ist mit weißen Fliesen und Wänden zeitgemäß. Die Türen und Tüorzargen im Haus sind buchefarben.



Der Wohn – und Essbereich inklusive der offenen Küche bietet insgesamt knapp 32m² Wohnfläche und lässt sich schön einrichten. Neben der Küche steht Ihnen ein Abstellraum mit Anschlüssen für eine Waschmaschine zur Verfügung.

Für besonders viel Tageslicht sorgen gleich drei große Fensterelemente und ein weiteres Fenster in der Küche. Die sonnige Terrasse und der Garten sind direkt aus dem Wohnbereich, durch die bodentiefen Fenster, zugänglich.



Direkt am Eingangsbereich ist das Gäste WC zugänglich.

Die Ausstattung ist gepflegt und zeitlos in weiß gehalten. Ein Fenster ist natürlich vorhanden.



Im Obergeschoss befindet sich ein kleiner Flur mit ausreichend Platz für Garderobe oder Kommode.

Von hier aus hat man direkten Zugang zum großen Tageslichtbad und den beiden Schlafräumen.

Die Treppe zum Spitzboden ist ebenfalls als hochwertige Natursteintreppe ausgeführt.



Die beiden Schlafräume sind gemütlich und bieten 11m² und knapp 9m² Wohnfläche.

In den Schlafräumen kann jeweils ein kleinerer Kleiderschrank und ein Bett mit Nachttischen und Kommoden gut gestellt werden.

Beide Fenster verfügen über Außenrollläden.



Das große Tageslichtbad verfügt über eine große Eckbadewanne, Dusche, WC, Waschtisch und ein Fenster.

Die Ausstattung ist gepflegt und zeitlos in weiß gehalten.



Im Spitzboden des Hauses ist die Heizungsanlage untergebracht. Diese wurde aktuell im Jahr 2025 erneuert.

Das Warmwasser wird über die Heizung erzeugt.

Des Weiteren bietet der Spitzboden einen weiteren, kleinen Raum als Nutzfläche.



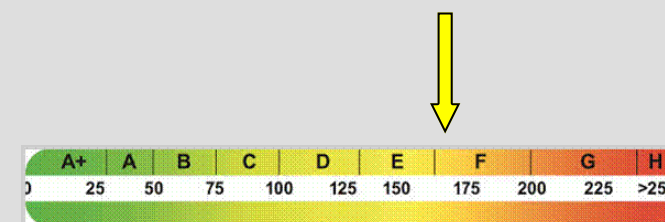
„Ruhig und mit Urlaubsflair“
26553 Dornum-Schwittersum

Dieses schöne Haus oder auch Feriendomizil befindet sich in Dornum-Schwittersum einem ruhigen und idyllische Wohnort, welcher sich durch seine ländliche Atmosphäre und die Nähe zur schönen Nordseeküste auszeichnet.

Die Umgebung ist geprägt von wunderschöner Natur, was sie besonders attraktiv für Menschen macht, die die Ruhe und die Natur schätzen. Die Infrastruktur ist gut, sodass man bequem einkaufen oder andere Erledigungen machen kann.

In Dornum-Schwittersum und der näheren Umgebung gibt es viele schöne Sehenswürdigkeiten und Naherholungsgebiete, die zum Entdecken und Erholen einladen. Die historische Altstadt von Dornum mit charmantem Ortskern, das Schloss Dornum und die Burg in Dornum sind einen Besuch wert. Die Nordseeküste ist nicht weit entfernt und lädt zu Spaziergängen am Strand, Wattwanderungen oder Fahrradtouren ein. Insgesamt gibt es also viele Gelegenheiten, hier die Natur zu genießen und die Region zu erkunden.

Objektart:	Eigentumswohnung Reiheneckhaus Ferienhaus	Baujahr:	1998
Objekttyp:	ETW als Reiheneckhaus	Zustand:	Gepflegt und zeitlos ausgestattet
PLZ:	26553		
Ort:	Dornum-Schwittersum		
Land:	Deutschland	Heizungsart:	Gaszentralheizung Baujahr 2025
Wohnfläche:	ca. 75,00 m ²		
Nutzfläche:	ca. 6,50 m ²	Terrasse:	ca. 15m ²
Anzahl Zimmer:	3		
Anzahl Schlafzimmer:	2	Verfügbarkeit:	sofort
Anzahl Badezimmer:	1 Dusch- Wannenbad 1 Gäste-WC		
Kaufpreis:	189.500,00 Euro	Vermietet:	Ja
Provision:	3,57% Käufercourtage	Kaltmiete monatlich:	800 Euro
		Mietkaution:	1.600 Euro
		Vermietet seit:	September 2020



Energieverbrauchsausweis

Gültig bis: 07.05.2035

Endenergieverbrauch: 162,6 kWh/(m²a)

Energieverbrauch für Warmwasser ist
enthalten

Baujahr lt. Energieausweis: 1998

Wesentlicher Energieträger: Gas

Der bisherige Gasverbrauch wird sich mit der neuen
Heizungsanlage aus diesem Jahr 2025 sicher
reduzieren, so dass dieses Haus dann einen
Verbrauchskennwert von C-D erreichen sollte.

Nebenkosten:

Die jährliche Grundsteuer beträgt 108 Euro.

Die Kosten der Gebäudeversicherung inklusive Elementarversicherung und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung belaufen sich auf ca. 600 Euro jährlich. Hinzu kommen die eigenen Verbrauchskosten für die Mieter für Strom, Gas, Wasser und Abwasser.

Dieses schöne Haus ist seit September 2020 an zuverlässige und ruhige Mieter vermietet.

Dieses charmante, als Eigentumswohnung erbaute Reihenendhaus aus dem Jahr 1998 besticht durch seine zeitlose Ausstattung und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die durchdachte Raumaufteilung und die gute Verarbeitung sowie hochwertige Bauweise schaffen ein angenehmes Wohnambiente, dass sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint. Dank des gepflegten Zustands sind keine größeren Renovierungen erforderlich. Die Lage in Dornum-Schwittersum ist besonders attraktiv! Die ruhige, ländliche Umgebung bietet eine angenehme Atmosphäre und viel Natur, ideal für alle, die die Ruhe und die Nähe zur Natur schätzen und suchen. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und alle anderen wichtigen Einrichtungen gut erreichbar. Die besondere Nähe zur Nordseeküste und den vielfältigen Naherholungsgebieten macht dieses Zuhause zu einem perfekten Rückzugsort, um die Seele baumeln zu lassen und die Region aktiv zu erkunden. Insgesamt ist dieses schöne Reihenendhaus eine wunderbare Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes Zuhause in einer idyllischen, ruhigen und gut angebundenen Lage oder eine sichere und vor allem gefragte Kapitalanlage suchen. Seit September 2020 ist das Haus an zuverlässige und ruhige Mieter vermietet. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie eine Besichtigung mit mir.

Der Kaufpreis: 189.500,-- Euro

Durch gute Verbindungen zu namhaften Banken und hervorragenden Finanzierungsberatern bin ich Ihnen bei der Finanzierung - **auch bis zu 100% des Kaufpreises oder darüber hinaus** – gerne behilflich.

Meine Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer und Verkäufer eine Maklercourtage von je 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Meine Maklercourtage ist verdient, sofern durch meine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehme ich nicht. Ich behalte mir ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe meines Exposés an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

