




MAKLER
SPARKASSEN-
FINANZGRUPPE/LBS
10 weitere Immobilienmakler
erhalten die Note Sehr Gut
im Test: 34 Immobilienmakler
in Deutschland
Ausgabe 6/2024

INP. 1
LBS
IMMOBILIEN
LBS Immobilien GmbH Nordsee
B. Zoltschaff Immobilienmanager
05/2023

 Wohnfläche **77 m²**  Zimmer **4**  Kaufpreis **321.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 321.000 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Linoleum

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche	77 m ²
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer	137583NI
Objekt-ID	FIO-10517641080
Anbieter-ID	610100
Objekttyp	Wohnung (Maisonette)

Objektbeschreibung

Projekt "Küstengold"

Die 10 im Bau befindlichen und voraussichtlich im Frühjahr 2025 bezugsfertigen Eigentumswohnungen werden im mediterranen Stil gebaut und sind optimal aufeinander abgestimmt.

Die Baubeschreibung, die wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen lassen, gibt Aufschluss über die sehr gute und hochwertige Ausstattung.

Ob Eigennutzung oder Vermietung, hier ist alles möglich.

Die Wohnungen werden hochwertig ausgestattet und mit Dreifachverglasung, Fußbodenheizung, Luft,-Wärmepumpe, elektrischen Rollläden, usw. nach den modernsten Neubaustandards erbaut.

In den Wohnungen werden ausschließlich hochwertige Fliesen sowie Design-Vinyl Böden verlegt. Die Massivbauweise sorgt für eine langlebige und wartungsfreie Wohnqualität.

Die Einzelnen Wohnungsgrößen im Überblick.

Wohn,-/Nutzfläche gesamt:

Wohnung 1

Maisonette ca. 77m², Kaufpreis 325.000,-€

Wohnung 2

Maisonette ca. 77m², Kaufpreis 320.000,-€

Wohnung 3

Maisonette ca. 77m², Kaufpreis 318.000,-€

Wohnung 4

Maisonette ca. 74m², Kaufpreis 312.000,-€

Wohnung 5

reserviert! Maisonette ca. 66m², Kaufpreis 267.000,-€

Wohnung 6

verkauft

Wohnung 7

Maisonette ca. 78m², Kaufpreis 332.000,-€

Wohnung 8

Maisonette ca. 73m², Kaufpreis 309.000,-€

Wohnung 9

Maisonette ca. 77m², Kaufpreis 321.000,-€

Wohnung 10
Maisonette ca. 77m², Kaufpreis 329.000,-€
Die Wohnungen werden provisionsfrei angeboten!

Weitere Informationen gerne auf Anfrage.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- siehe Baubeschreibung (auf Anfrage)
- Rollläden elektrisch

Maisonette Wohnung Nr. 9

- Baujahr 2024/2025
- Wohn-/Nutzfläche ca. 77,22 m²
- Massive Bauweise
- Verblender Klinker
- 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

sonstige Angaben

Gerne bieten wir Ihnen zu diesem Projekt auch verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten an.

Anfragen richten Sie bitte an uns per E-Mail mit Adresse und Telefonnummer.

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, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Ansicht 2



Ansicht 1



Ansicht 3



Ansicht 4



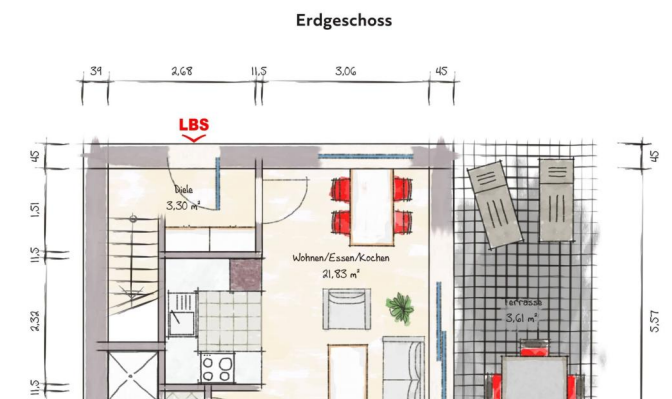
Ansicht 5



Ansicht 6



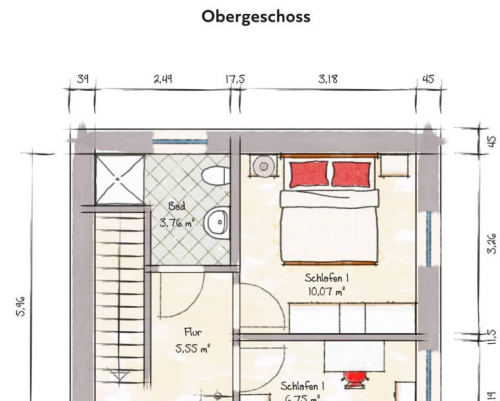
Ansicht 7



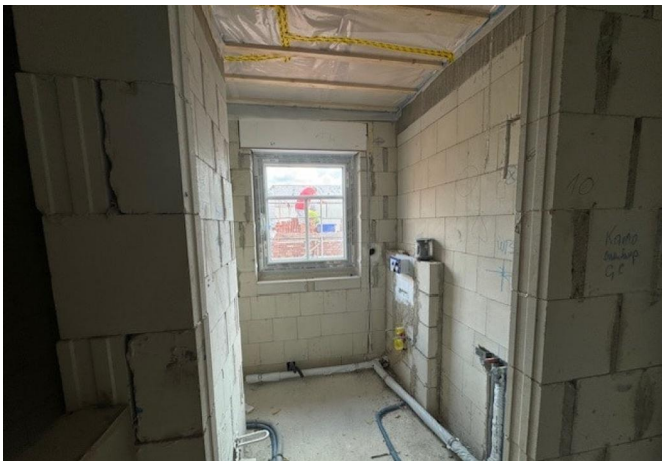
EG Wohnung 9



Wohnküche (Beispiel)



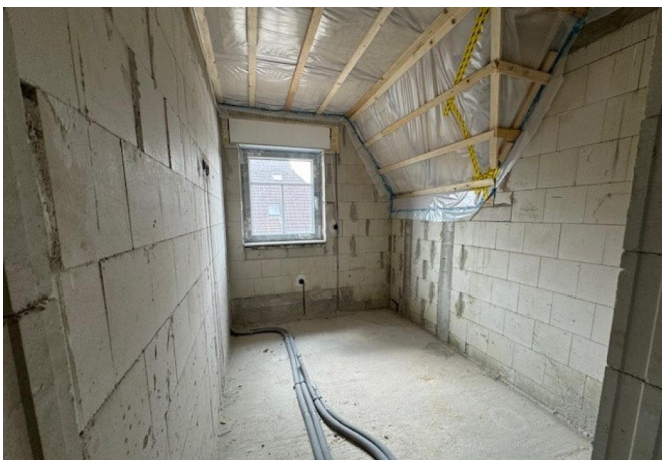
OG Wohnung 9



Bad oben (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



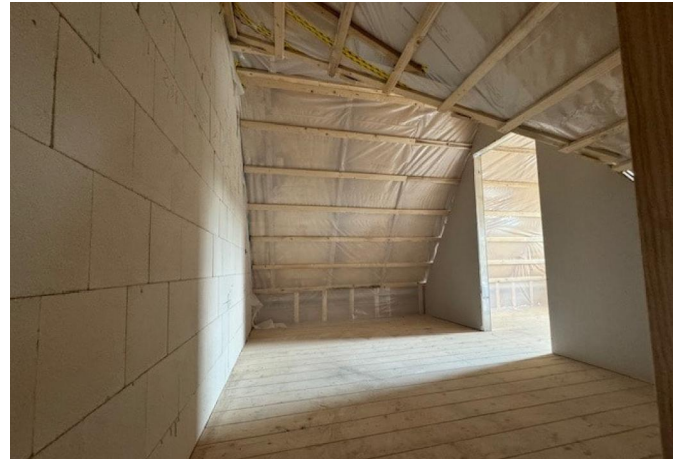
Schlafzimmer (Beispiel)



Spitzboden Wohnung 9



Spitzboden (Beispiel)



Spitzboden (Beispiel)



Wohnung 7 + 8 + 9 + 10

Energiepass

Gültig bis	07.02.2034
Endenergiebedarf	21,30
Jahrgang	2008
Primär Energieträger	Umweltwärme
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Dieses Neubauprojekt liegt in Dornumersiel etwa 10-15 Gehminuten von der Nordseeküste entfernt. Dornumersiel befindet sich direkt an der Nordseeküste südlich der Insel Langeoog. Der Hauptort der Gemeinde, Dornum, liegt etwa 5 Kilometer entfernt. In der unmittelbaren Umgebung von Dornumersiel finden sich verschiedene Cafés, Restaurants, ein Supermarkt und ein Freibad. Die nächsten größeren Ortschaften sind Esens, etwa zwölf Kilometer östlich, sowie Westerholt, sieben Kilometer südlich gelegen.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Mäsker

Telefon: 05931 97820

E-Mail: thomas.maesker@beratung.lbs-nw.de

