

Wurster Nordseeküste – Dorum

## Eine Halle & viele Möglichkeiten!

**CODICE OGGETTO: 25389009**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.802 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum

## A colpo d'occhio

|                     |            |                              |                                                                           |
|---------------------|------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25389009   | Prezzo d'acquisto            | 199.000 EUR                                                               |
| Anno di costruzione | 2007       | Capannone/magazzino/fabbrica | Padiglione                                                                |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage | Compenso di mediazione       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                     |            | Superficie commerciale       | ca. 170 m <sup>2</sup>                                                    |
|                     |            | Stato dell'immobile          | Curato                                                                    |
|                     |            | Tipologia costruttiva        | massiccio                                                                 |
|                     |            | Superficie commerciale       | ca. 170 m <sup>2</sup>                                                    |
|                     |            | Superficie affittabile       | ca. 170 m <sup>2</sup>                                                    |

CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum

## Dati energetici

|                           |             |                                                       |                                     |
|---------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento             | Gas liquido | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 26.05.2030  |                                                       |                                     |
| VALIDO FINO A             |             | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2007                                |

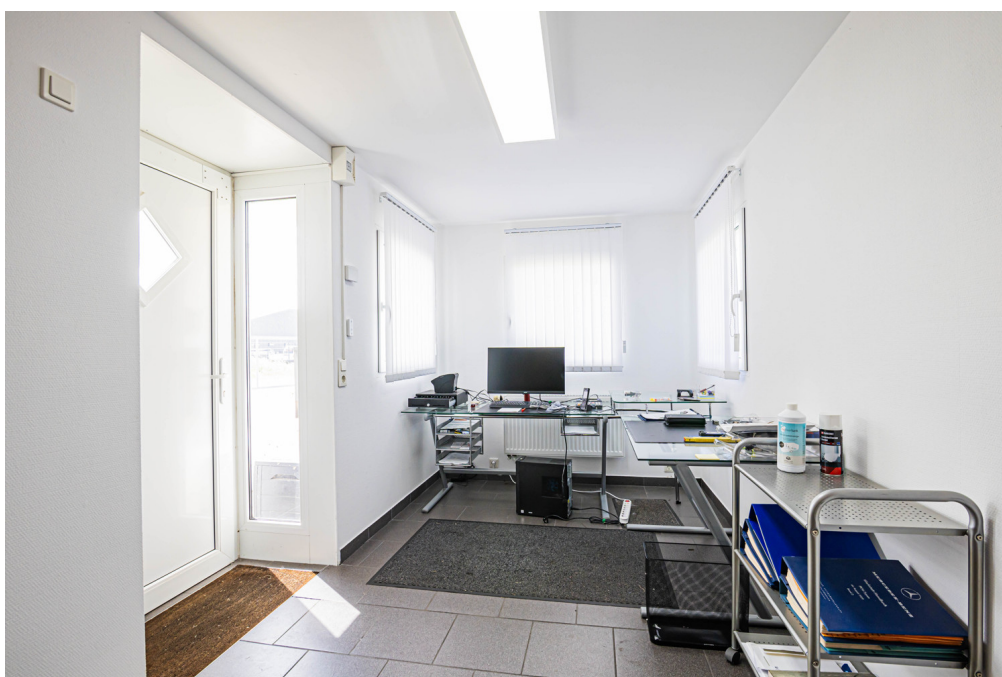
CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum**

## Una prima impressione

Ideal für Gewerbetreibende und kreative Köpfe!

In Randlage und dennoch unweit des Dorumer Ortskerns, auf einem ca. 1.802 m<sup>2</sup> großen Grundstück, wartet diese 2007 erbaute Gewerbehalle nur darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. In massiver Bauweise erbaut können Sie auf einer Gesamtfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Ausgestattet mit großzügigen Rolllüren sowie Hebebühnen eignet sich die Immobilie ideal für KFZ-Schrauber und Werkstätten. Der gepflegte Zustand rundet das Gesamtpaket perfekt ab.

Das Erdgeschoss gliedert sich in ein Büro, die große Halle, zwei WCs, ein Duschbad, eine modern eingerichtete Küche sowie den Hausanschlussraum. Über eine Stahltreppe gelangt man ins Dachgeschoss, in dem sich noch zwei weitere Räume befinden, die aktuell als Büro und Lager genutzt werden. Der Bodenraum und eine auf dem Grundstück befindliche Garage bieten weitere Abstellmöglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann verlieren Sie keine Zeit, rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie überzeugen!

**CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum**

## Dettagli dei servizi

Highlights:

- Junges Baujahr
- Großes Grundstück
- Gefragte Lage im Gewerbegebiet und dennoch unweit des Ortskerns
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Geschmackvolle Gestaltung
- Schöne Raumaufteilung
- Garage
- Hebebühnen

**CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum**

## Tutto sulla posizione

Zwischen Geest und Nordseedeich gelegen, inmitten der niedersächsischen Gemeinde Wurster Nordseeküste befindet sich die Ortschaft Dorum. Bestehend aus drei Ortsteilen zählt Dorum ca. 3.600 Einwohner und erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 24 km<sup>2</sup>. Bekannt durch den Nordseestrand mit historischem Leuchtturm, das Wellenbad, den Kutterhafen, viele Erholungs- und Kureinrichtungen sowie verschiedenste Gastronomien genießen jährlich tausende Besucher ihren Urlaub bei erfrischender Nordseeluft. Durch die Nähe zur Autobahn 27, einem eigenen Bahnhof, Kindergärten und Schulen, verschiedensten Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Kreditinstituten und Vereinen ist Dorum auch infrastrukturell gut aufgestellt.

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet von Dorum. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kreditinstitute, Kindergärten, Schulen sowie das Ortszentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2030.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 78.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 20.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25389009 - 27639 Wurster Nordseeküste – Dorum

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Dallmann & Robert Monien

---

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)