Wangerooge

The owners want to rent the property after the sale – a listed gem with potential.

Property ID: 23284038



PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 109.2 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 297 m^2

Property ID: 23284038 - 26486 Wangerooge

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23284038 - 26486 Wangerooge

At a glance

Property ID	23284038
Living Space	ca. 109.2 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1875

Purchase Price	650.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 75 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 23284038 - 26486 Wangerooge

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 23284038 - 26486 Wangerooge

The property





Property ID: 23284038 - 26486 Wangerooge

The property





Property ID: 23284038 - 26486 Wangerooge

The property





Property ID: 23284038 - 26486 Wangerooge

The property





Property ID: 23284038 - 26486 Wangerooge

The property



Property ID: 23284038 - 26486 Wangerooge

A first impression

Welcome to this charming, listed detached house, situated on a 297 m² plot in a central location in Wangerooge. With its unique architecture and historic flair, this house exudes a special atmosphere. On the ground floor, you'll find five lovingly designed living rooms, offering a variety of possibilities. Each room has its own distinct character and invites you to linger and relax. The attic offers a generous 50.1 m² of space, which can be converted into an additional living unit. Here, you can let your creativity flow and realize your individual dream home. In accordance with historic preservation guidelines, high-quality, custom-made meranti wood windows were installed in 2010, lending the house an authentic character. A new condensing boiler was installed in 2019 to ensure efficient heating. Furthermore, regular modernizations have been carried out in the living areas to meet today's comfort standards. The house also features numerous utility rooms, providing ample space for storing bicycles and garden equipment. A beautifully landscaped garden with a cozy terrace invites you to relax and unwind. Here you can fully enjoy the peace and tranquility of the surroundings. A preliminary consultation with the historic preservation authorities has already taken place to discuss potential construction options and the associated tax advantages. We would be happy to provide you with further information and a personal consultation to explain all the details. It is important to note that this house is purely an investment property. The current owners intend to live in the house as tenants for the rest of their lives and will cover all ongoing maintenance and upkeep costs for the house and grounds. This ensures long-term security and allows you to consider this unique property a sound investment. Let yourself be captivated by this historic detached house and experience the charm of bygone eras combined with modern living comfort. Contact us today for more information and to arrange a viewing.

Property ID: 23284038 - 26486 Wangerooge

All about the location

Die Nordseeinsel Wangerooge ist die östlichste der Ostfriesischen Inseln und mit ca. 7,94 km² Fläche das zweitkleinste Eiland der Inselgruppe. Der Ort Harlesiel, von dem aus die Fähre nach Wangerooge abfährt, ist sowohl mit dem PKW über die Autobahn A29 als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Neben der Anreise mit der Fähre besteht auch die Möglichkeit die Insel mit dem Linienflugverkehr der LFH zu erreichen. Die Fährverbindung ist tideabhängig, verkehrt aber in der Regel mehrmals täglich. Per Flugzeug ist die Insel täglich im Stundentakt zu erreichen. Auf der Insel sind alle Einrichtungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Das Zentrum von Wangerooge sowie der Bahnhof – hier endet der Zug, der die Fährschiffgäste vom Hafen in den Ort bringt – sind in wenigen Minuten per Fuß erreichbar. Das Umfeld der Immobilie ist überwiegend durch Ferienvermietung und insularem Wohnen geprägt.

Property ID: 23284038 - 26486 Wangerooge

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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.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.

Property ID: 23284038 - 26486 Wangerooge

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven
Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com