Wangerooge

# Los propietarios quieren alquilar la propiedad después de la venta: una joya catalogada con potencial.

*Número de propiedad: 23284038*




PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 109.2 $m^2$ • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 297 $m^2$

Número de propiedad: 23284038 - 26486 Wangerooge


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23284038 - 26486 Wangerooge

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 23284038 |
| Superficie habitable | ca. 109.2 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 6 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1875 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 650.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2019 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 75 m² |
| Características | Terraza, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 23284038 - 26486 Wangerooge

# Datos energéticos

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía | Gas | | |

Número de propiedad: 23284038 - 26486 Wangerooge

# La propiedad





Número de propiedad: 23284038 - 26486 Wangerooge

# La propiedad





Número de propiedad: 23284038 - 26486 Wangerooge

# La propiedad





Número de propiedad: 23284038 - 26486 Wangerooge

# La propiedad





Número de propiedad: 23284038 - 26486 Wangerooge

# La propiedad



Número de propiedad: 23284038 - 26486 Wangerooge

# Una primera impresión

Bienvenido a esta encantadora casa unifamiliar catalogada, situada en una parcela de 297 m² en una ubicación céntrica en Wangerooge. Con su arquitectura única y su toque histórico, esta casa irradia una atmósfera especial. En la planta baja, encontrará cinco salones cuidadosamente diseñados que ofrecen una variedad de posibilidades. Cada habitación tiene su propio carácter e invita a relajarse. El ático ofrece un generoso espacio de 50,1 m², que puede convertirse en una vivienda adicional. Aquí podrá dar rienda suelta a su creatividad y hacer realidad la casa de sus sueños. De acuerdo con las normas de conservación histórica, en 2010 se instalaron ventanas de madera de meranti de alta calidad hechas a medida, lo que le confiere a la casa un carácter auténtico. En 2019 se instaló una nueva caldera de condensación para garantizar una calefacción eficiente. Además, se han realizado renovaciones periódicas en las zonas de estar para cumplir con los estándares de confort actuales. La casa también cuenta con numerosos cuartos de servicio, con amplio espacio para guardar bicicletas y herramientas de jardinería. Un hermoso jardín con una acogedora terraza le invita a relajarse y desconectar. Aquí podrá disfrutar plenamente de la paz y la tranquilidad del entorno. Ya se ha realizado una consulta preliminar con las autoridades de conservación histórica para analizar las posibles opciones de construcción y las ventajas fiscales asociadas. Estaremos encantados de proporcionarle más información y una consulta personal para explicarle todos los detalles. Es importante tener en cuenta que esta casa es una inversión. Los propietarios actuales tienen la intención de vivir en ella como inquilinos de por vida y asumirán todos los gastos de mantenimiento y conservación de la casa y el terreno. Esto garantiza seguridad a largo plazo y le permite considerar esta propiedad única como una inversión segura. Déjese cautivar por esta histórica casa unifamiliar y experimente el encanto de épocas pasadas combinado con la comodidad de la vida moderna. Contáctenos hoy mismo para obtener más información y concertar una visita.

Número de propiedad: 23284038 - 26486 Wangerooge

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23284038 - 26486 Wangerooge

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 23284038 - 26486 Wangerooge

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hermann Mehrtens

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com