Wangerooge

Οι ιδιοκτήτες θέλουν να νοικιάσουν το ακίνητο μετά την πώληση – ένα διατηρητέο μνημείο με δυνατότητες.

Αριθμός ακινήτου: 23284038



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 650.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 109.2 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 297 m^2

Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23284038
Επιφάνεια	ca. 109.2 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1875

Τιμή αγοράς	650.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2019
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 75 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτή την γοητευτική, διατηρητέα μονοκατοικία, που βρίσκεται σε οικόπεδο 297 τ.μ. σε κεντρική τοποθεσία στο Wangerooge. Με τη μοναδική αρχιτεκτονική και την ιστορική της πινελιά, αυτή η κατοικία αποπνέει μια ξεχωριστή ατμόσφαιρα. Στο ισόγειο, θα βρείτε πέντε σαλόνια με μεράκι, που προσφέρουν μια ποικιλία δυνατοτήτων. Κάθε δωμάτιο έχει τον δικό του ξεχωριστό χαρακτήρα και σας προσκαλεί να χαλαρώσετε. Η σοφίτα προσφέρει έναν γενναιόδωρο χώρο 50,1 τ.μ., ο οποίος μπορεί να μετατραπεί σε μια επιπλέον μονάδα διαβίωσης. Εδώ, μπορείτε να αφήσετε τη δημιουργικότητά σας να ρέει και να πραγματοποιήσετε το σπίτι των ονείρων σας. Σύμφωνα με τις οδηγίες διατήρησης ιστορικών μνημείων, το 2010 εγκαταστάθηκαν υψηλής ποιότητας, ειδικά κατασκευασμένα ξύλινα παράθυρα meranti, προσδίδοντας στο σπίτι έναν αυθεντικό χαρακτήρα. Ένας νέος λέβητας συμπύκνωσης εγκαταστάθηκε το 2019 για να διασφαλιστεί η αποτελεσματική θέρμανση. Επιπλέον, έχουν πραγματοποιηθεί τακτικοί εκσυγχρονισμοί στους χώρους διαβίωσης για να ανταποκριθούν στα σημερινά πρότυπα άνεσης. Η κατοικία διαθέτει επίσης πολυάριθμους βοηθητικούς χώρους, παρέχοντας άφθονο χώρο για την αποθήκευση ποδηλάτων και εξοπλισμού κήπου. Ένας όμορφα διαμορφωμένος κήπος με μια ζεστή βεράντα σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να ηρεμήσετε. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε πλήρως την ηρεμία και τη γαλήνη του περιβάλλοντος χώρου. Έχει ήδη πραγματοποιηθεί μια προκαταρκτική διαβούλευση με τις αρχές ιστορικής διατήρησης για να συζητηθούν πιθανές επιλογές κατασκευής και τα σχετικά φορολογικά πλεονεκτήματα. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και μια προσωπική συμβουλευτική συνεδρία για να εξηγήσουμε όλες τις λεπτομέρειες. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι αυτό το σπίτι είναι καθαρά επενδυτικό ακίνητο. Οι σημερινοί ιδιοκτήτες σκοπεύουν να ζήσουν στο σπίτι ως ενοικιαστές για το υπόλοιπο της ζωής τους και θα καλύψουν όλα τα τρέχοντα έξοδα συντήρησης και συντήρησης του σπιτιού και του χώρου. Αυτό εξασφαλίζει μακροπρόθεσμη ασφάλεια και σας επιτρέπει να θεωρήσετε αυτό το μοναδικό ακίνητο μια καλή επένδυση. Αφήστε τον εαυτό σας να γοητευτεί από αυτό το ιστορικό μονοκατοικία και να ζήσετε τη γοητεία περασμένων εποχών σε συνδυασμό με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Επικοινωνήστε μαζί μας σήμερα για περισσότερες πληροφορίες και για να κανονίσετε μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Hermann Mehrtens

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com