Wangerooge

A tulajdonosok az eladás után bérbe szeretnék adni az ingatlant – egy muemlékvédelem alatt álló, potenciális kincs.

VP azonosító: 23284038



VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109.2 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 297 m²

VP azonosító: 23284038 - 26486 Wangerooge

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23284038 - 26486 Wangerooge

Áttekintés

VP azonosító	23284038
Hasznos lakótér	ca. 109.2 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1875

Vételár	650.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 75 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 23284038 - 26486 Wangerooge

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 23284038 - 26486 Wangerooge

Az ingatlan





VP azonosító: 23284038 - 26486 Wangerooge

Az ingatlan





VP azonosító: 23284038 - 26486 Wangerooge

Az ingatlan





VP azonosító: 23284038 - 26486 Wangerooge

Az ingatlan





VP azonosító: 23284038 - 26486 Wangerooge

Az ingatlan



VP azonosító: 23284038 - 26486 Wangerooge

Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben a bájos, muemlékvédelem alatt álló családi házban, amely Wangerooge központi részén, egy 297 m²-es telken található. Egyedi építészetével és történelmi hangulatával ez a ház különleges hangulatot áraszt. A földszinten öt szeretettel berendezett nappali található, amelyek számos lehetoséget kínálnak. Minden szoba egyedi karakterrel rendelkezik, és csábít a kikapcsolódásra és a pihenésre. A tetotér tágas, 50,1 m²-es teret kínál, amely további lakóegységgé alakítható. Itt szabadjára engedheti kreativitását, és megvalósíthatja álmai otthonát. A muemlékvédelmi irányelveknek megfeleloen 2010-ben kiváló minoségu, egyedi gyártású meranti fa ablakokat szereltek be, amelyek hiteles jelleget kölcsönöznek a háznak. 2019-ben egy új kondenzációs kazánt telepítettek a hatékony futés biztosítása érdekében. Ezenkívül a lakóterekben rendszeres korszerusítéseket végeztek a mai kényelmi követelményeknek való megfelelés érdekében. A házban számos háztartási helyiség is található, amelyek boséges helyet biztosítanak kerékpárok és kerti felszerelések tárolására. A gyönyöruen parkosított kert hangulatos terasszal csábít a pihenésre és a kikapcsolódásra. Itt teljes mértékben élvezheti a környezet nyugalmát és békéjét. Elozetes konzultációra került sor a muemlékvédelmi hatóságokkal a lehetséges építési lehetoségek és a kapcsolódó adókedvezmények megvitatása érdekében. Örömmel adunk további információkat és személyes konzultációt a részletek ismertetése érdekében. Fontos megjegyezni, hogy ez a ház tisztán befektetési célú ingatlan. A jelenlegi tulajdonosok életük végéig bérloként kívánnak a házban élni, és fedezik a ház és a telek összes folyamatos karbantartási és fenntartási költségét. Ez hosszú távú biztonságot nyújt, és lehetové teszi, hogy ezt az egyedülálló ingatlant jó befektetésnek tekintse. Engedje, hogy magával ragadja ez a történelmi családi ház, és tapasztalja meg a letunt korok varázsát a modern lakhatási kényelemmel kombinálva. Vegye fel velünk a kapcsolatot még ma további információkért és a megtekintés egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 23284038 - 26486 Wangerooge

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23284038 - 26486 Wangerooge

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23284038 - 26486 Wangerooge

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hermann Mehrtens

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com