Wangerooge

I proprietari vogliono affittare l'immobile dopo la vendita: un gioiello in vendita con del potenziale.

Codice oggetto: 23284038



PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109.2 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 297 m²

Codice oggetto: 23284038 - 26486 Wangerooge

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

Codice oggetto: 23284038 - 26486 Wangerooge

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23284038
Superficie netta	ca. 109.2 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1875

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 75 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 23284038 - 26486 Wangerooge

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 23284038 - 26486 Wangerooge

La proprietà





Codice oggetto: 23284038 - 26486 Wangerooge

La proprietà





Codice oggetto: 23284038 - 26486 Wangerooge

La proprietà





Codice oggetto: 23284038 - 26486 Wangerooge

La proprietà





Codice oggetto: 23284038 - 26486 Wangerooge

La proprietà



Codice oggetto: 23284038 - 26486 Wangerooge

Una prima impressione

Benvenuti in questa affascinante casa indipendente, tutelata come monumento storico, situata su un terreno di 297 m² in posizione centrale a Wangerooge. Con la sua architettura unica e il suo fascino storico, questa casa emana un'atmosfera speciale. Al piano terra troverete cinque soggiorni progettati con cura, che offrono una varietà di possibilità. Ogni stanza ha il suo carattere distintivo e invita a soffermarsi e rilassarsi. La mansarda offre un generoso spazio di 50,1 m², che può essere convertito in un'ulteriore unità abitativa. Qui potrete dare libero sfogo alla vostra creatività e realizzare la casa dei vostri sogni. Nel rispetto delle linee guida per la tutela dei beni storici, nel 2010 sono state installate finestre in legno meranti di alta qualità, realizzate su misura, che conferiscono alla casa un carattere autentico. Nel 2019 è stata installata una nuova caldaia a condensazione per garantire un riscaldamento efficiente. Inoltre, sono stati effettuati regolari ammodernamenti nelle zone giorno per soddisfare gli standard di comfort odierni. La casa dispone anche di numerosi locali di servizio, che offrono ampio spazio per riporre biciclette e attrezzature da giardino. Un giardino splendidamente curato con un'accogliente terrazza invita al relax e alla distensione. Qui potrete godere appieno della pace e della tranquillità dei dintorni. È già stato effettuato un colloquio preliminare con le autorità preposte alla tutela dei beni storici per discutere le possibili opzioni di costruzione e i relativi vantaggi fiscali. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di fornirvi una consulenza personalizzata per illustrarvi tutti i dettagli. È importante notare che questa casa è puramente un immobile da investimento. Gli attuali proprietari intendono vivere nella casa come inquilini per il resto della loro vita e si faranno carico di tutti i costi di manutenzione e cura correnti per la casa e il parco. Questo garantisce una sicurezza a lungo termine e vi permette di considerare questa proprietà unica un investimento sicuro. Lasciatevi conquistare da questa storica casa indipendente e vivete il fascino di epoche passate unito al comfort abitativo moderno. Contattateci oggi stesso per maggiori informazioni e per fissare una visita.

Codice oggetto: 23284038 - 26486 Wangerooge

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23284038 - 26486 Wangerooge

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23284038 - 26486 Wangerooge

Partner di contatto

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

Hermann Mehrtens

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com