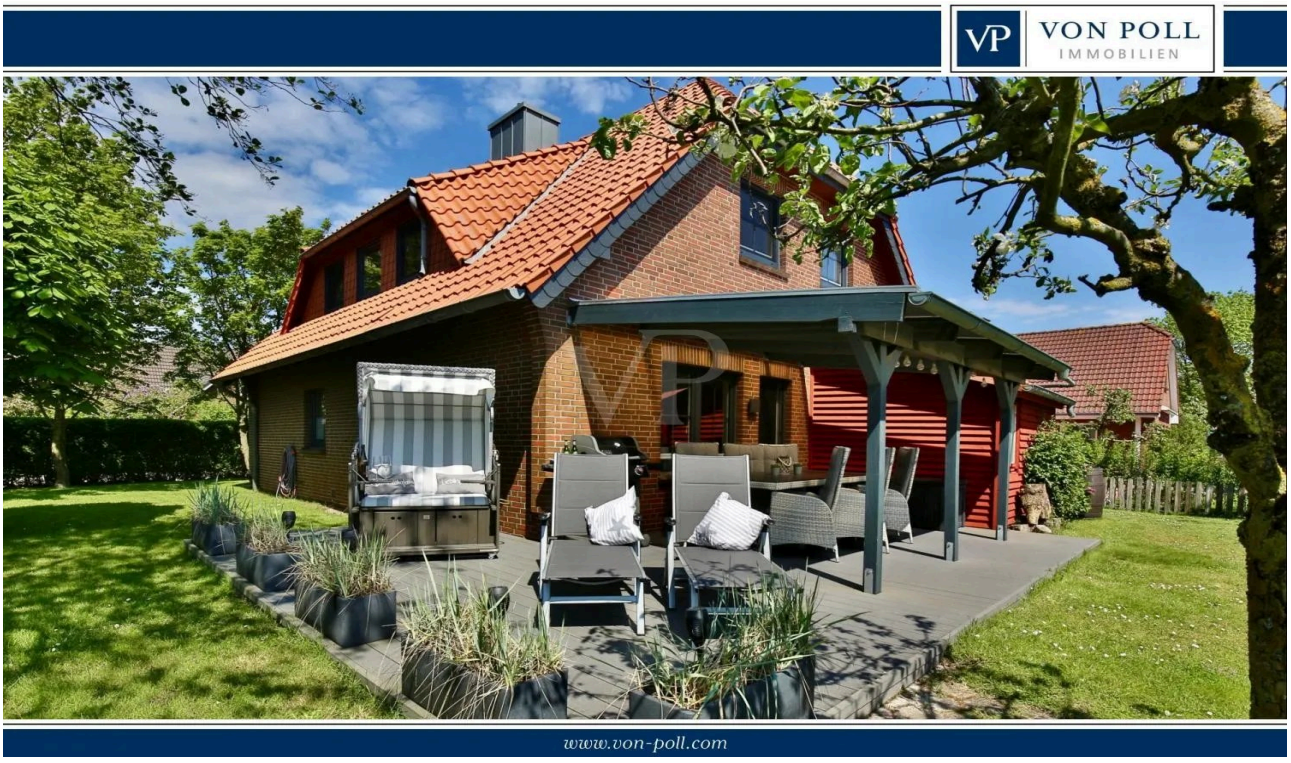
Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Μονοκατοικία ονείρου στο Wangerooge

Αριθμός ακινήτου: 25203019



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 949.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 144.64 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 635 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

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

Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25203019
Επιφάνεια	ca. 144.64 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1986

Τιμή αγοράς	949.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Έτος ανακαίνισης	2020
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 10 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.05.2030
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	128.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1986

Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

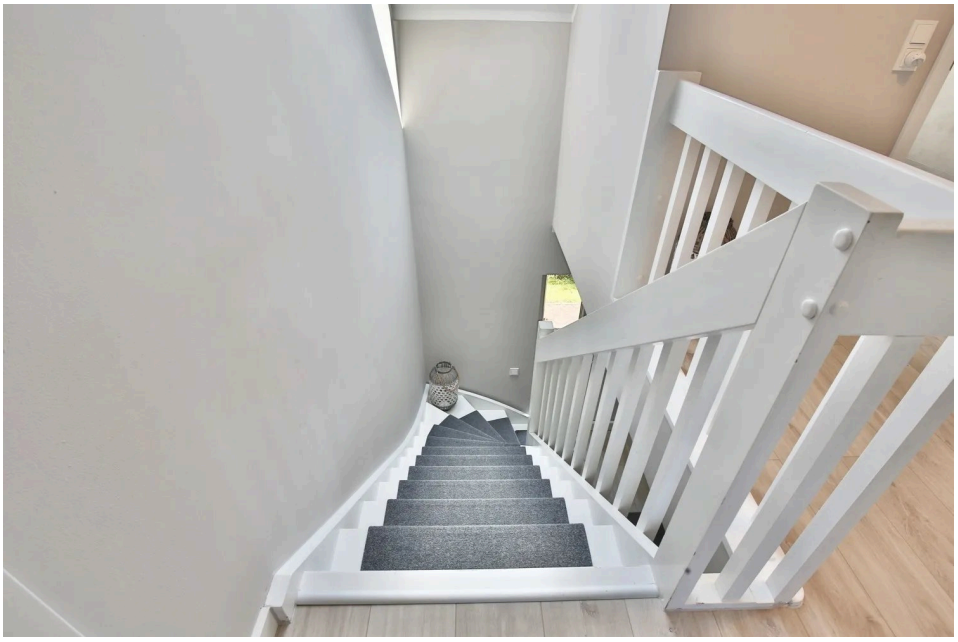
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

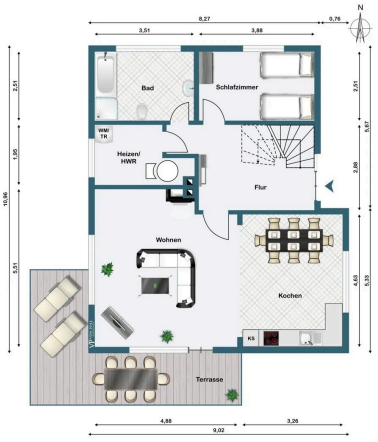
Το ακίνητο

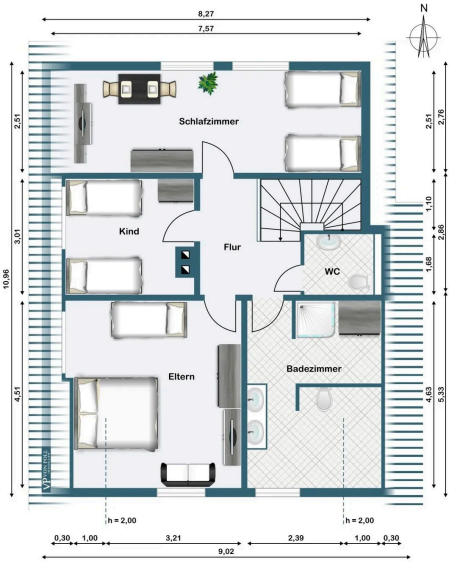




Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Μια πρώτη εντύπωση

Ονειρεύεστε τη νέα σας κύρια ή δευτερεύουσα κατοικία στο νησί Wangerooge; Τότε το "8er Huus Wangarou" είναι το ιδανικό μέρος για εσάς. Χτισμένο με υψηλές προδιαγραφές από τούβλα, το "8er Huus Wangarou" υποβλήθηκε σε εκτεταμένες ανακαινίσεις το καλοκαίρι του 2020, μετατρέποντάς το σε ένα πραγματικά εξαιρετικό σπίτι με τέσσερα υπνοδωμάτια, ένα ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία και δύο πλήρη μπάνια. Με περίπου 140 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης σε δύο επίπεδα και ένα οικόπεδο 635 τετραγωνικών μέτρων, αυτή η ανεξάρτητη και πλήρως περιφραγμένη μονοκατοικία προσφέρει άφθονο χώρο και ελευθερία για όλη την οικογένεια, συμπεριλαμβανομένων των παιδιών και ενός σκύλου. Αυτή η μονοκατοικία πωλείται πλήρως επιπλωμένη και εξοπλισμένη, εξασφαλίζοντας μια ομαλή και γρήγορη μετάβαση για τους μελλοντικούς ιδιοκτήτες. Μπείτε μέσα και απολαύστε μια εκλεπτυσμένη διαβίωση με άνεση και σύγχρονες ανέσεις. Το ισόγειο διαθέτει ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας. Ένα μεγάλο τραπέζι φαγητού για οκτώ άτομα σας περιμένει, ιδανικό για να απολαύσετε γεύματα με την οικογένεια ή τους φίλους σας σε μια χαλαρή ατμόσφαιρα. Η υψηλής ποιότητας, πρόσφατα εξοπλισμένη κουζίνα είναι πλήρως εξοπλισμένη με όλες τις ηλεκτρικές συσκευές. Ένας μεγάλος και άνετος γωνιακός καναπές στο σαλόνι σας προσκαλεί να περάσετε βράδια μαζί. Επιπλέον, οι μεγάλες πολυθρόνες Fatboy σε σχήμα πουφ προσφέρουν χαλάρωση για όλες τις ηλικίες. Από το σαλόνι, έχετε πρόσβαση στη βεράντα 35 τ.μ. με νότιο προσανατολισμό, επιπλωμένη και ως επί το πλείστον σκεπαστή, με τη δική της καρέκλα θαλάσσης και ξαπλώστρες. Μια ψησταριά αερίου Weber δεν αφήνει πολλά περιθώρια για ό,τι επιθυμείτε. Ένα ευρύχωρο μπάνιο με μπανιέρα και ένα από τα τέσσερα υπνοδωμάτια βρίσκονται επίσης στο ισόγειο. Ο πρώτος όροφος διαθέτει τρία υπνοδωμάτια, ένα πλήρως ανακαινισμένο και ευρύχωρο κυρίως μπάνιο με ντους και ξεχωριστή τουαλέτα. Το μεγάλο μπάνιο προσφέρει άμεση θέα στο ανάχωμα. Το κυρίως υπνοδωμάτιο είναι επιπλωμένο με ένα διπλό κρεβάτι (180 x 200 εκ.), μια βρεφική κούνια και μια τηλεόραση 55 ιντσών. Όλα τα άλλα υπνοδωμάτια διαθέτουν δύο μονά κρεβάτια (90 x 200 εκ.), τα οποία φυσικά μπορούν να ενωθούν. Παρέχεται άφθονος αποθηκευτικός χώρος σε κάθε δωμάτιο. Η μονωμένη και προσβάσιμη σοφίτα έχει επαρκή χώρο για το κεφάλι και θα μπορούσε ενδεχομένως να μετατραπεί σε επιπλέον χώρο διαβίωσης με θέα στο ανάχωμα προς τη θάλασσα. Το εξοχικό των ονείρων σας σάς προσφέρει τον χώρο που χρειάζεστε για να κάνετε τα όνειρά σας πραγματικότητα. (Σημείωση: Ένας από τους ιδιοκτήτες/πωλητές εργάζεται ως σύμβουλος για την VON POLL Immobilien.)

Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Zur Ausstattung dieses hochwertigen Einfamilienhauses gehört u.a.
Erdgeschoss:
• ein Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten und einem Kleiderschrank
• Badezimmer mit Dusche und einer separaten Badewanne
• Heizungs- und Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Trockner und Schränken
• großzügiger offener Wohn-Küchenbereich mit hochwertiger und komplett ausgestatteter Einbauküche. Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kaffee- und Espressomaschine usw..
Küchen-Esstisch mit Platz für 8-10 Personen. Eck-Couchgarnitur und 2 Fatboy-Sitzsäcken und einem 81-Zoll-TV-Gerät von LG. Ein hochwertiger italienischer Design-Kaminofen, mit dem sich nicht nur heizen, sondern auch kochen und backen lässt.
• Flur mit Kleiderschrank und Garderobe
Obergeschoss:
• 2 Schlafzimmer mit 2 Einzelbetten, davon eins mit einem Kleiderschrank und TV-Gerät
• 1 großes Master-Schlafzimmer mit 2 Kleiderschränken, TV-Gerät und einem Kinderbett mit Blick auf den Nordseedeich
• 1 großes Masterbad mit Blick auf den Nordseedeich, einem großem offenen Duschbereich und einem WC
• 1 separates WC
Beide Sanitär-Räume verlegt und verfliest mit hochwertigen sandfarbenen Fliesen
• Zugang zum Spitzboden mit Steh-Höhe, der sich noch als Nutzfläche ausbauen lässt
Teilüberdachte ca. 35 qm große Terrasse, mit hochwertigen WPC-Dielen verlegt:
• Gartenmöbel mit Sitzgelegenheiten für 8 Personen
• 2 Sonnenliegen und ein Strandkorb
• Gas-Grill der Firma Weber
Sonstiges:
• Internet (WLAN)
• sämtliches sonstiges Inventar
• großer Schuppen im Garten mit vielen Gartengeräten, Werkzeug, Kaminholz und Fahrräder usw.
• extra Schuppen am Haus für Mülltonnen und Spielgeräte für Kinder

Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Όλα για την τοποθεσία

Wangerooge, die östlichste der sieben bewohnten ostfriesischen Inseln, ist ein wahres Paradies in der Nordsee. Mit ihrer einzigartigen Mischung aus unberührter Natur, Erholung und maritimem Flair zieht die Insel ihre Besucher in den Bann. Sie ist autofrei, bietet frische Luft und endlose Sandstrände und garantiert eine aussergewöhnliche Lebensqualität.

Das Haus liegt ruhig und dennoch nur wenige Gehminuten vom Inseltrubel entfernt. In etwa 10 Minuten erreicht man das Zentrum und in nur ca. 15 Minuten den Strand. Auch der Bahnhof und der Inselflughafen sind in nur 5-10 Minuten erreichbar. Kinder können sich auf einem nahegelegenen Spiel- und Bolzplatz austoben. Direkt dahinter beginnt der Deich, den man sogar aus dem 1. Obergeschoss des Hauses sehen kann.

Die Insel ist überschaubar, sodass alle wichtigen Orte – sei es der weitläufige Sandstrand, das malerische Dorf mit seinen einladenden Cafés und Restaurants oder das Wattenmeer, das zum UNESCO-Weltnaturerbe zählt – bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sind.

Wangerooge ist der perfekte Ort für Naturliebhaber, Wassersportfreunde und jene, die Ruhe suchen. Ob lange Spaziergänge entlang der Dünen, Fahrradtouren durch die Salzwiesen oder entspannte Stunden in einem gemütlichen Strandkorb – die Insel bietet zu jeder Jahreszeit pure Erholung.

Dank der guten Anbindung per Fähre und Inselflieger ist Wangerooge problemlos und schnell erreichbar, was auch einen spontanen Wochenendausflug einfach macht. Das gesunde Nordseeklima sorgt zusätzlich für Wohlbefinden und Entspannung.

Ein Haus auf Wangerooge zu besitzen bedeutet, sich einen exklusiven Rückzugsort in einer der schönsten Regionen Deutschlands zu schaffen – weit entfernt vom hektischen Alltag, eingebettet in Natur und Ruhe.

Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.5.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 128.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25203019 - 26486 Wangerooge / Badestrand – Wangerooge, Nordseebad (Nordseebad)

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