Langeoog

Rückzugsort oder Dauerwohnsitz auf Langeoog: Großzügiges Landhaus mit Garten

Objektnummer: 26361016



KAUFPREIS: 1.190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 184 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 550 m²

Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Auf einen Blick

Objektnummer	26361016
Wohnfläche	ca. 184 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1982

Kaufpreis	1.190.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Die Immobilie



Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus auf Langeoog präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 184 m² und bietet auf einem Grundstück von ca. 550 m² ein flexibles Raumangebot. Das Anwesen liegt unmittelbar an den Pferdekoppeln und vereint naturnahes Wohnen mit dem besonderen Charme der Nordseeinsel Langeoog.

Das Haus ist als Mehrfamilienhaus konzipiert und umfasst insgesamt sieben Zimmer, davon vier Schlafzimmer und vier Badezimmer. Die Aufteilung bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Im Erdgeschoss befindet sich eine Eigentümerwohnung, während im Obergeschoss eine kleinere Wohnung sowie eine weitere Einheit im Ober- und Dachgeschoss zur Verfügung stehen. Diese Struktur eröffnet Potenziale sowohl für die Selbstnutzung als auch für die Vermietung – beispielsweise als Mietwohnung oder zur Ferienvermietung. Dauerwohnen oder eine flexible Anpassung an verschiedene Lebenssituationen sind durch diese Anlage ideal unterstützt.

Die Lage auf Langeoog zeichnet sich durch ihre besondere Ruhe aus. Die Nähe zu den Pferdekoppeln bietet direkten Zugang zur typisch ostfriesischen Insellandschaft. Das maritime Flair der Umgebung ist stets präsent und wird durch das weite, gepflegte Grundstück und den freien Blick in die umliegende Natur unterstrichen. Hier genießen Sie das Meeresrauschen und können gleichzeitig vom Alltag abschalten.

Zur Ausstattung der Immobilie gehören große Gartenflächen mit mehreren Zugängen vom Haus ins Freie sowie ein gepflegter Außenbereich, der an die naturnahe Umgebung anknüpft. Die architektonische Gestaltung des Hauses zeigt sich in einer klassischen Satteldachform, die sich harmonisch in das typische Inselbild einfügt. Die Fassade präsentiert sich in braunem Klinker, ergänzt durch großzügige Fensterfronten, die für viel Licht im Innenraum sorgen.

Der Wohnbereich überzeugt mit großen Fenstern und viel Tageslicht. Die Kombination aus hellen Wandflächen und einem durchgehenden Holzfußboden schafft eine einladende Atmosphäre. Der Raum bietet flexible Einrichtungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen mit Blick ins Grüne ein.

Im Bereich der Badezimmer profitieren Sie von viel Raum, bodengleichen Duschen und einer behindertengerechten Gestaltung. Die moderne Sanitärtechnik wird ergänzt durch weißen Fliesenbelag und eine komfortable Ausstattung. Zusätzlich sind eine Waschmaschine und ein Trockner integriert, was für zusätzlichen Alltagskomfort sorgt.

Die Umgebung von Langeoog bietet nicht nur ein Höchstmaß an Lebensqualität, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung an Orte des täglichen Bedarfs sowie die Nähe zur Natur bilden eine gefragte Kombination.

Ob als Familiendomizil, zur Selbstnutzung, als Ferienhaus oder zur Vermietung – dieses Mehrfamilienhaus direkt an den Pferdekoppeln eignet sich hervorragend für verschiedene Lebensmodelle. Lassen Sie die einmalige Kombination aus großzügigem Platzangebot, flexibler Nutzung und ruhiger Lage auf Langeoog bei einer Besichtigung auf sich wirken.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie!
Bei weiterem Interesse oder Fragen erreichen Sie Herrn Gerrit Poppinga unter 04933 99 11 22.

Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Ausstattung und Details

Erdgeschoss Wohnung - ca. 87 m²
Obergeschoss Wohnung I - ca. 30 m²
Obergeschoss Wohnung II - 65 m²
Südterrasse
Getrennte Eingänge
Blick bis zu den Dünen
Bodentiefe Fenster
Parkettboden im Erdgeschoss
Doppelverglasung
Gas-Zentralheizung mit Pufferspeicher
Kaminofen

Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen naturnahen Straße von Langeoog. Der Ortskern mit seinen Geschäften, Restaurants und Cafés ist nur wenige Gehminuten entfernt (ca. 800 Meter). Der Strand & auch der Golfplatz sind ebenso schnell zu erreichen.

Langeoog bedeutet "Lange Insel", mit etwa 20 Quadratkilometern Fläche gehört sie allerdings zu den mittelgroßen Ostfriesischen Inseln, zwei Drittel sind Teil des Nationalparks Wattenmeer. Selbst in der Saison geht es auf Langeoog meist gemächlich zu.

Die Insel ist nahezu frei vom Verkehr mit Verbrennungsmotoren. Erlaubt sind nur Fahrräder, Pferdefuhrwerke, Elektrofahrzeuge für Gewerbetreibende und einige Transportfahrzeuge der Inselgemeinde. Die Insel verfügt über einen Fährhafen, den die inseleigene Schifffahrt der Inselgemeinde Langeoog von Bensersiel aus anfährt, von dem aus in der Saison aber auch touristische Tagesfahrten nach Norderney, Baltrum, Spiekeroog oder Wangerooge durchgeführt werden. Vom Fähranleger verkehrt eine kleine Bahn zum einzigen Ort, dem Nordseeheilbad Langeoog mit gut 1.500 Einwohnern.

Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26361016 - 26465 Langeoog

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com