Spiekeroog

Inseltraum auf Spiekeroog - Modernes Ferien- oder Wohnhaus mit stilvoller Einrichtung

Objektnummer: 26361019



KAUFPREIS: 1.199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 610 m²

Objektnummer: 26361019 - 26474 Spiekeroog

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

Objektnummer: 26361019 - 26474 Spiekeroog

Auf einen Blick

Objektnummer	26361019
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1974

Kaufpreis	1.199.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26361019 - 26474 Spiekeroog

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	230.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.05.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26361019 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361019 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361019 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361019 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361019 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361019 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361019 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie



Objektnummer: 26361019 - 26474 Spiekeroog

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht diese modernisierte Doppelhaushälfte, die ca. im Jahr 1974 erbaut wurde und sich auf einem großzügigen Grundstück von circa 610 m² befindet. Diese Immobilie kombiniert auf einer Wohnfläche von ca. 110 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit einer gehobenen Ausstattung und bietet damit ein komfortables Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf ein stilvolles Ambiente legen. Das Herzstück des Hauses bildet der offene Küchen- und Wohnbereich, der durch seine offene Gestaltung eine angenehme Wohnatmosphäre garantiert. Die Einbauküche ist komplett ausgestattet und bietet Hobbyköchen ideale Arbeitsbedingungen. Der Übergang zum Wohnbereich ist fließend gestaltet und lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Insgesamt verfügt die Doppelhaushälfte über fünf Zimmer, die sich ideal an unterschiedliche Wohnbedürfnisse anpassen lassen. Drei davon sind als Schlafzimmer konzipiert und bieten ausreichend Platz für eine Familie oder Gäste. Die beiden Bäder sind hochwertig ausgestattet und tragen zu einem komfortablen Wohngefühl bei. Die Bodenbeläge der Immobilie bestehen aus einer ansprechenden Kombination von Fliesen und Vinyl, die eine moderne und pflegeleichte Wohnatmosphäre unterstützen.

Entspannung und Erholung finden Sie auf einer der großzügig angelegten Terrassen, die sich ideal für sommerliche Stunden an der frischen Luft eignen. Der angrenzende Garten bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und ist ein Highlight für Gartenliebhaber. Zusätzlich steht ein Blockhaus zur Verfügung.

Die Immobilie wird durch eine effiziente Zentralheizung beheizt. An kalten Tagen sorgt ein Gaskamin zusätzlich für behagliche Wärme. Die gehobene Ausstattung der Doppelhaushälfte verspricht Wohnkomfort für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Stil legen. Insgesamt bietet diese Immobilie eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort und großzügigem Raumangebot auf einem großzügig geschnittenen Grundstück.

Besonderheiten: Die Immobilie eignet sich ideal für alle, die ein komfortables Zuhause auf der Insel suchen – sei es als dauerhafter Wohnsitz, Wochenenddomizil oder Ferienhaus. Besonders hervorzuheben ist die flexible Nutzungsmöglichkeit: Das Haus ist derzeit sehr gut an Feriengäste vermietet, was eine attraktive Einnahmequelle darstellen kann. Selbstverständlich ist die Vermietung optional, sodass Sie die Entscheidung, ob Sie das Haus selbst nutzen oder vermieten möchten, ganz individuell treffen können. Zudem besteht die Option, durch einen Anbau oder Neubau (ca. 100 m²) auf dem insgesamt 610 m² großen Eckgrundstück baulich zu erweitern. Der Eigentümer hat bereits mit der Planung begonnen, diese ruht jedoch zur Zeit.

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: 26361019 - 26474 Spiekeroog

Ausstattung und Details

- offener Küchen- /Wohnbereich
- Gaskamin
- drei Schlafzimmer
- Gäste WC mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- ein Duschbad
- Fliesen, Designvinyl
- Einbauküche
- möbliert
- mehrere Terrassen
- Garten
- Blockhaus
- Dachboden
- großes Grundstück

Objektnummer: 26361019 - 26474 Spiekeroog

Alles zum Standort

Spiekeroog ist eine der Ostfriesischen Inseln in der Nordsee und gehört zum Bundesland Niedersachsen. Die Insel ist bekannt für ihre unberührte Natur, idyllische Strände und eine entspannte Atmosphäre, die sie zu einem beliebten Ziel für Erholungssuchende macht.

Spiekeroog liegt westlich von Wangerooge und ist nur mit der Fähre von Neuharlingersiel aus zu erreichen. Die Überfahrt dauert ca. 30 Minuten und eine Anreise mit dem Auto ist nicht möglich, was zur ruhigen und entspannten Atmosphäre der Insel beiträgt.

Die Insel ist umgeben von einer beeindruckenden Dünenlandschaft und weitläufigen Stränden. Spiekeroog gehört zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer, einem UNESCO-Weltnaturerbe. Flora und Fauna der Insel sind vielfältig und es gibt zahlreiche Möglichkeiten zur Vogelbeobachtung und für Wanderungen durch die Natur.

Spiekeroog bietet viele Möglichkeiten für Aktivitäten wie Radfahren, Wandern und Wattwandern. Auch Reiten, Kitesurfen und Strandspiele sind auf der Insel möglich. Für Familien gibt es spezielle Angebote und Veranstaltungen, die den Aufenthalt besonders angenehm machen.

Die Insel hat eine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Der charmante Ortskern mit seinen historischen Gebäuden, kleinen Geschäften und Cafés lädt zum Bummeln ein. Kulturelle Veranstaltungen und Feste bereichern das Inselleben.

Spiekeroog ist ein idealer Ort zum Erholen und Entspannen. Die ruhige Umgebung hilft, den Alltagsstress hinter sich zu lassen. Alles in allem ist Spiekeroog ein wunderbarer Ort für einen erholsamen Urlaub in der Natur, ideal für Familien, Paare und alle, die die Schönheit der Nordsee erleben möchten.

Objektnummer: 26361019 - 26474 Spiekeroog

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: 26361019 - 26474 Spiekeroog

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