Spiekeroog

Urlaub oder eine neuer Lebensort - Diese Immobilie auf Spiekeroog bietet beides

Objektnummer: 26361057



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 610 m^2

Objektnummer: 26361057 - 26474 Spiekeroog

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

Objektnummer: 26361057 - 26474 Spiekeroog

Auf einen Blick

Objektnummer	26361057
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1974

Kaufpreis	Auf Anfrage
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: 26361057 - 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: 26361057 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361057 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361057 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361057 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361057 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361057 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361057 - 26474 Spiekeroog

Die Immobilie





Objektnummer: 26361057 - 26474 Spiekeroog

Ein erster Eindruck

Manche Häuser bieten Wohnraum - Andere verändern den Alltag.

Auf einem großzügigen Eckgrundstück mit rund 610 m² erwartet Sie diese liebevoll modernisierte Doppelhaushälfte auf der Insel Spiekeroog – ein Ort, an dem Entschleunigung, Lebensqualität und nachhaltige Wertbeständigkeit aufeinandertreffen.

Schon beim Betreten entfaltet das Haus seine besondere Atmosphäre. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und macht Kochen zum geselligen Erlebnis.

Auf rund 110 m² Wohnfläche verteilen sich fünf gut geschnittene Zimmer. Drei Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Familienzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Zwei modern ausgestattete Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort und Flexibilität.

Die großzügigen Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie. Der gepflegte Garten bietet Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Ein zusätzliches Blockhaus schafft wertvollen Raum für Hobbys, Fahrräder, Gartengeräte oder individuelle Nutzungsideen.

An kühleren Tagen sorgt die Zentralheizung für angenehme Wärme, während der Gaskamin eine behagliche Atmosphäre schafft – ideal nach einem Spaziergang durch Dünen, Strand und das idyllische Inseldorf.

Mehr als ein Zuhause – eine seltene Gelegenheit

Diese Immobilie eröffnet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

Dauerhafter Wohnsitz auf einer der beliebtesten Nordseeinseln Deutschlands
Exklusives Wochenend- oder Feriendomizil
Attraktive Ferienimmobilie mit bereits erfolgreich etablierter Vermietung
Kombination aus Eigennutzung und/oder Vermietung
Ein besonderes Highlight ist das Entwicklungspotenzial des Eckgrundstücks. Bereits vorhandene Vorplanungen sehen eine bauliche Erweiterung beziehungsweise einen zusätzlichen Baukörper mit rund 100 m² vor. Die Planungen ruhen derzeit, bieten jedoch interessante Perspektiven für eine zukünftige Nutzung oder Wertsteigerung.

Ein Ort, der Werte schafft

Grundstücke auf Spiekeroog sind eine begrenzte Ressource. Immobilien mit Entwicklungspotenzial in dieser Lage gelangen nur selten auf den Markt.

Mit dieser Immobilie erwerben Sie weit mehr als ein Haus. Sie sichern sich einen Platz auf einer der schönsten Nordseeinseln Deutschlands – mit außergewöhnlicher Lebensqualität, hohem Erholungswert und langfristiger Perspektive.

Vielleicht suchen Sie kein weiteres Haus.

Vielleicht suchen Sie genau den Ort, an den Sie immer wieder zurückkehren möchten.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie diese besondere Immobilie selbst.

Objektnummer: 26361057 - 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: 26361057 - 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: 26361057 - 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: 26361057 - 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