Wangerland – Horumersiel

# Ferienwohnanlage mit 10 Wohneinheiten und Ausbaureserven an der Nordseeküste

***Objektnummer: 24203010***

**KAUFPREIS:** 1.790.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 608,6 m² • **ZIMMER:** 25 • **GRUNDSTÜCK:** 11.039 m²

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**


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

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24203010 |
| Wohnfläche | ca. 608,6 m² |
| Dachform | Krüppelwalmdach |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 25 |
| Schlafzimmer | 14 |
| Badezimmer | 14 |
| Baujahr | 1969 |
| Stellplatz | 13 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.790.000 EUR |
| Haustyp | Ferienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Gesamtfläche | ca. 11.039 m² |
| Modernisierung / Sanierung | 2021 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 234 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

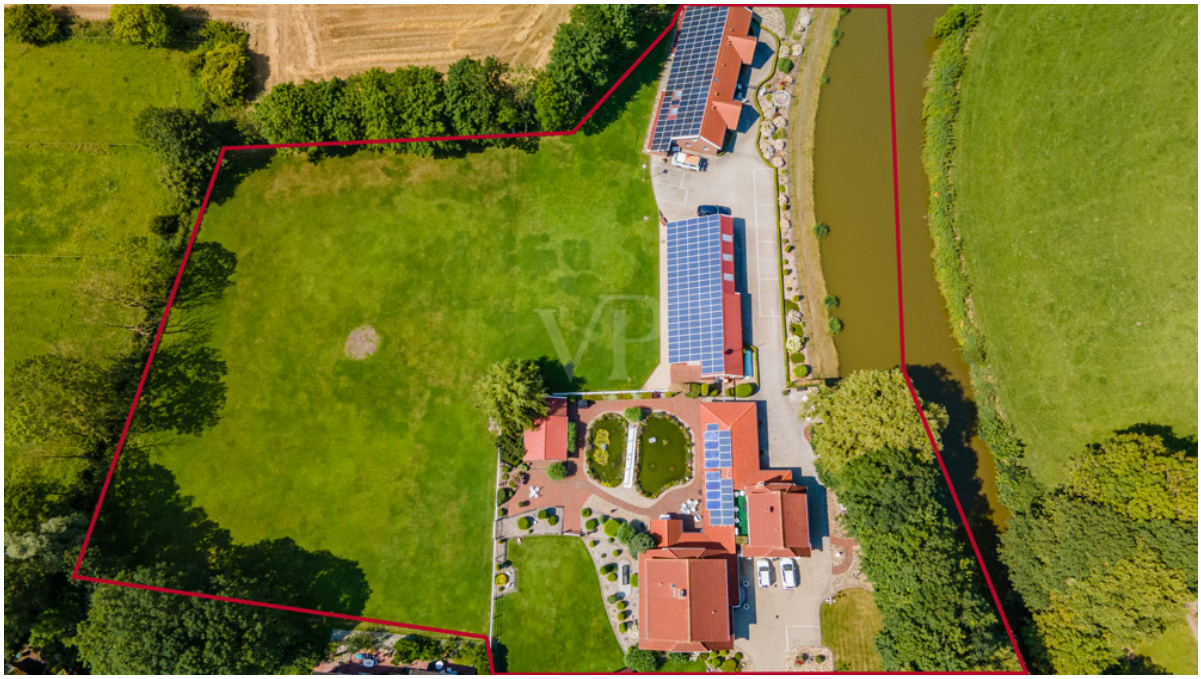
# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Elektro |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

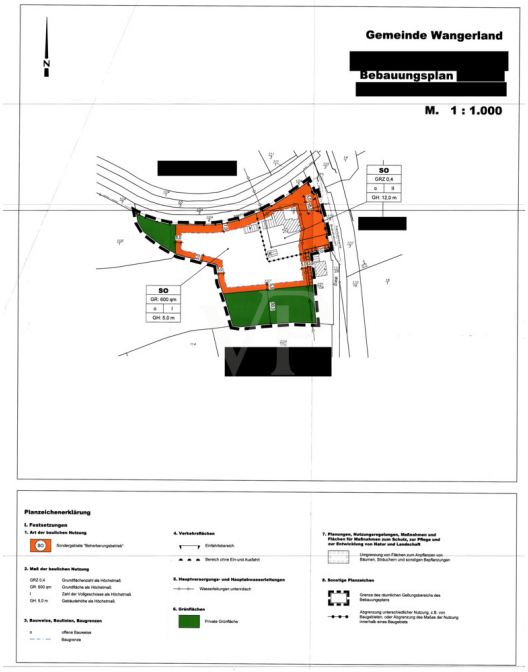
# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Arne Leschnig
Selbstständiger Immobilienberater

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever
Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
arne.leschnig@von-poll.com

Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**Hermann Mehrtens**
**Dipl. Kaufmann (FH)**
Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever

**VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven**

Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
hermann.mehrtens@von-poll.com


Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

*www.von-poll.com*

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Grundrisse

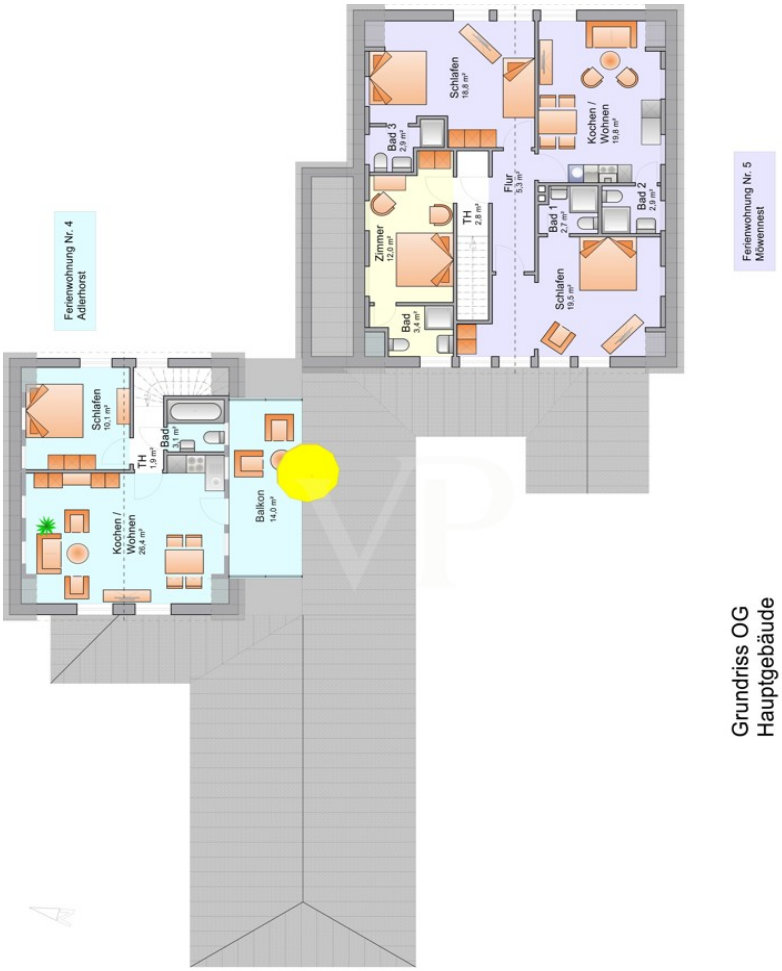
Grundriss EG
Hauptgebäude

Grundriss EG
Nebengebäude

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

Kriechkeller
Keller
Abstell
7,1 m²
Büro 1
9,0 m²
Flur
8,1 m²
Heizung
Heizraum
5,0 m²
Sicherung
Büro 2
16,6 m²
nicht unterkellert
n. u.
nicht unterkellert




Grundriss OG
Hauptgebäude

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Ein erster Eindruck

In der Gemeinde Wangerland nur 3 Kilometer Luftlinie von der Nordseeküste entfernt, befindet sich dieses einzigartige Resort mit derzeit 10 Ferienwohnungen. Die Anlage ist als gewerblich nutzbare Ferienwohnanlage genehmigt und bietet Ihnen als potenziellen Käufer noch viele weitere Möglichkeiten der Erweiterung und somit erhöhte Renditechancen, auf die wir im weiteren Text noch näher eingehen möchten. Ein Bebauungsplan ist hierzu vorhanden und stellen wir Ihnen gerne persönlich vor. Das vordere Haupthaus plus Nebengebäude ist aus dem Jahr 1969 und wurde bis zum Jahr 2021 als Hotel Garni genutzt. Ab 2021 wurde die Anlage zu einer Ferienwohnanlage umgeändert und beherbergt seitdem 7 Ferienwohnungen, eine Frühstücksküche, eine Wäscherei sowie den Empfangsbereich mit angrenzenden Wintergarten. Im Jahre 2000 wurde eben dieser errichtet und bietet den Gästen eine angenehme Ruheoase. 2003 folgte der Anbau an das Hauptgebäude, welches zwei Ferienwohnungen und eine Solarthermieanlage auf dem Dach beinhaltet. Die Technikhalle aus dem Jahre 2008 die sich zwischen dem Hauptgebäude und dem Appartementhaus befindet, lässt das Handwerker- und Gärtnerherz höherschlagen, hier befindet sich alles, was Sie für die Pflege und Aufrechterhaltung dieser sehr schön angelegten Gartenlandschaft benötigen (Das Inventar ist nicht im Preis enthalten). Des Weiteren ist auch dieses Dach mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Im Jahr 2012 entstand zu guter Letzt der Neubau eines 3-Parteienhauses. Dieser Neubau besticht durch seine durchdachte Bauweise und Anordnung, da dieses Haus nahezu autark betrieben werden kann. Dies geschieht durch die Kombination einer ebenfalls auf dem Dach angebrachten Photovoltaikanlage ,einer Flüssiggaszufuhr und sogenannten Split-Klimaanlagen, die gleichzeitig für Kaltluft und Warmluft vorgesehen sind. Der Stromverbrauch für die Klimaanlagen wird durch die PV-Anlage teilweise kompensiert. Erleben Sie den Charme und die Eleganz einer von den Eigentümer ausgewählten sehr geschmackvollen Ausstattung in den einzelnen Ferienwohnungen. Nicht umsonst beherbergt dieses Resort schon seit Jahren viele Stammgäste, die die Qualität und die Lage dieser Ferienwohnanlage zu schätzen wissen. Hervorzuheben ist im Übrigen auch der enorme Weitblick des Betreibers, der schon in den letzten Jahren die Energiewende beobachtet und dementsprechend agierte, indem auf nahezu jedem Dach eine Photovoltaikanlage oder Solarthermieanlage verbaut wurde. In Zeiten der steigenden Betriebskosten ein weiterer positiver Aspekt dieser Immobilie. Die Ferienwohnungen bestechen durch eine gepflegte moderne Ausstattung und lassen keinen Zweifel an einem gut durchdachten Konzept, das vom ersten Augenblick an ein schönes Urlaubsgefühl vermittelt. Diese Ferienwohnungen beinhalten alle Details, die man sich in der heutigen Zeit an Annehmlichkeiten nur vorstellen kann. Zu der bereits bestehenden Anlage ist es zudem noch möglich, folgende Erweiterungen zu schaffen: •

Auf der angrenzenden Freifläche, die in diesem Angebot bereits inkludiert ist, besteht die Möglichkeit einer Erweiterung von bis zu 8 Ferienwohnungen. • Die Freifläche als mögliche Zelt- und Campingfläche zu betreiben, wäre ebenfalls eine Anregung. • Auf der Fläche der derzeit bestehenden Technikhalle ist es gleichermaßen möglich, einen Neubau oder Umbau von weiteren Ferienwohnungen zu schaffen. • Das Hauptgebäude ließe sich noch um z.B eine Gastronomie, ein Café oder ein Hotelbetrieb erweitern. Somit ließe sich die Möglichkeit schaffen, Tagestouristen mit frischem Kuchen und Kaffeespezialitäten zu verköstigen und daraus resultierend eine weitere Einnahmequelle zu generieren. Die Ausstattung der Anlage: • Moderne Duschbäder • vollständig ausgestattete Küchenzeilen • TV, Wlan • Glasfaserleitung mit bis zu 300 Mbit/s • Split-Klimaanlagen • Photovoltaikanlage aus 2009 | 1x je 30 KWp • Photovoltaikanlage aus 2012 | 1x je 30 KWp • Solarthermieanlage 1x mit ca. 23,5 m² Fläche aus dem Jahr 2003 • Kleinklärwerk aus 2009 + vorgeschalteter Dreikammerkläranlage aus 2012 | 2019 gewartet und für weitere 15 Jahre freigegeben • Flüssiggasanlage für das 3-Parteienhaus • Gasbrennwertherme für den Hauptkomplex • Mobile Wallbox für Gäste • 13 Stellplätze • Terrasen • Teichanlage • Blockhütte 5x5m • Technik-Lagerhalle ca. 168 m² • Videoüberwachung gesamtes Gelände • 3 x Rasenmähroboter für die Freiflächen • Steganlage • Grillplätze Wie Sie sicherlich feststellen, ist dieses Resort bereits im aktuellen Zustand eine lohnenswerte Immobilie. Zusammengefasst bieten wir Ihnen eine äußerst gepflegte, moderne Ferienwohnanlage mit attraktiven Ausbau-Erweiterungsreserven an der Nordseeküste an. Umsatzzahlen werden nicht zur Verfügung gestellt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sehr gerne bringen wir Ihnen die attraktive Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher. Ein 360° Rundgang ist ebenfalls verfügbar.

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Ausstattung und Details

Flächenangaben teilen sich wie folgt auf:
608.60m² Wohnfläche
234,09m² Nutzfläche
Die Ausstattung der Anlage:
• Moderne Duschbäder
• vollständig ausgestattete Küchenzeilen
• TV, Wlan
• Glasfaserleitung mit bis zu 300 Mbit/s
• Split-Klimaanlagen
• Photovoltaikanlage aus 2009 | 1x je 30 KWp
• Photovoltaikanlage aus 2012 | 1x je 30 KWp
• Solarthermieanlage 1x mit ca. 23,5 m² Fläche aus dem Jahr 2003
• Kleinklärwerk aus 2009 + vorgeschalteter Dreikammerkläranlage aus 2012 | 2019 gewartet und für weitere 15 Jahre freigegeben
• Flüssiggasanlage für das 3-Parteienhaus
• Gasbrennwertherme für den Hauptkomplex
• Mobile Wallbox für Gäste
• 13 Stellplätze
• Terrasen
• Teichanlage
• Blockhütte 5x5m
• Technik-Lagerhalle ca. 168 m²
• Videoüberwachung gesamtes Gelände
• 3 x Rasenmähroboter für die Freiflächen
• Steganlage
• Grillplätze

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Alles zum Standort

Das Anwesen befindet sich im schönen Wangerland, direkt am Hohenstief inmitten von Wiesen und Feldern und unmittelbar direkt am einzigartigen UNESCO-Weltnaturerbe, dem Wattenmeer. Ein eigener Anleger ermöglicht zum einen wunderbare Kanutouren ins Jeverland aber auch Angler kommen hier nicht zu kurz. Die Gemeinde Wangerland mit 9130 Einwohnern erstreckt sich auf einer Fläche von 176 Quadratkilometern und ist damit die flächenmäßig größte Gemeinde des Landkreises Friesland. Vielfältige Ausflugsziele, wie die historische Stadt Wilhelmshaven oder die zahlreichen Küstenorte sind nur wenige Kilometer entfernt und bieten Ihnen Kultur, Sehenswürdigkeiten und wunderschöne Hafeneindrücke. die Nordfriesischen Inseln lassen sich ebenfalls schnell erreichen und bieten sich für abwechslungsreiche Tagesausflüge an.Am Hundestrand von Schillig oder Hooksiel sind natürlich auch Ihre Hunde herzlich willkommen und können spielen, toben, planschen und ihrerseits die frische Nordseeluft schnuppern. • Eine Marina mit 400 Liegeplätzen (bis 2 m Tiefgang und 15 m Lüa) befindet sich ca.6 Km entfernt in Hooksiel. • Die Wasserskianlage für Wassersportbegeisterte befindet sich in Hooksiel ca. 8 Km entfernt. • Eine Segelschule ist ca. 6 Km entfernt • Die Autobahn A29 ist in ca. 20 Km zu erreichen. Der nächstgelegene Flughafen Bremen ist in nur 90 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar. • Der Flughafen Mariensiel für Privat- und Sportmaschinen ist in ca. 20 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.

**Objektnummer: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrtens

Wangerstraße 2  Jever
E-Mail: jever@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com