

Wangerland / Hooksiel

# kompaktes Appartementhaus mit 4 Wohneinheiten in Hooksiel an der Nordsee

Objektnummer: 22203041

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 740 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

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

Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Auf einen Blick

Objektnummer	22203041
Wohnfläche	ca. 147 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1970
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	370.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1993
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

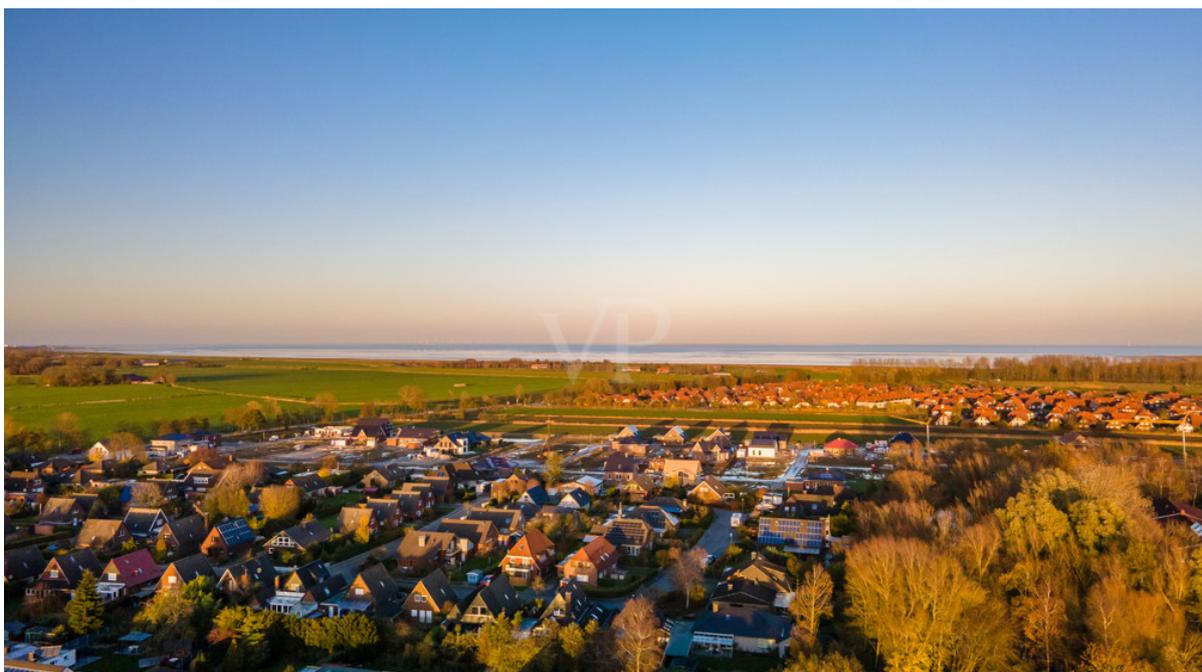
Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	219.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.03.2029	Energie- Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Die Immobilie



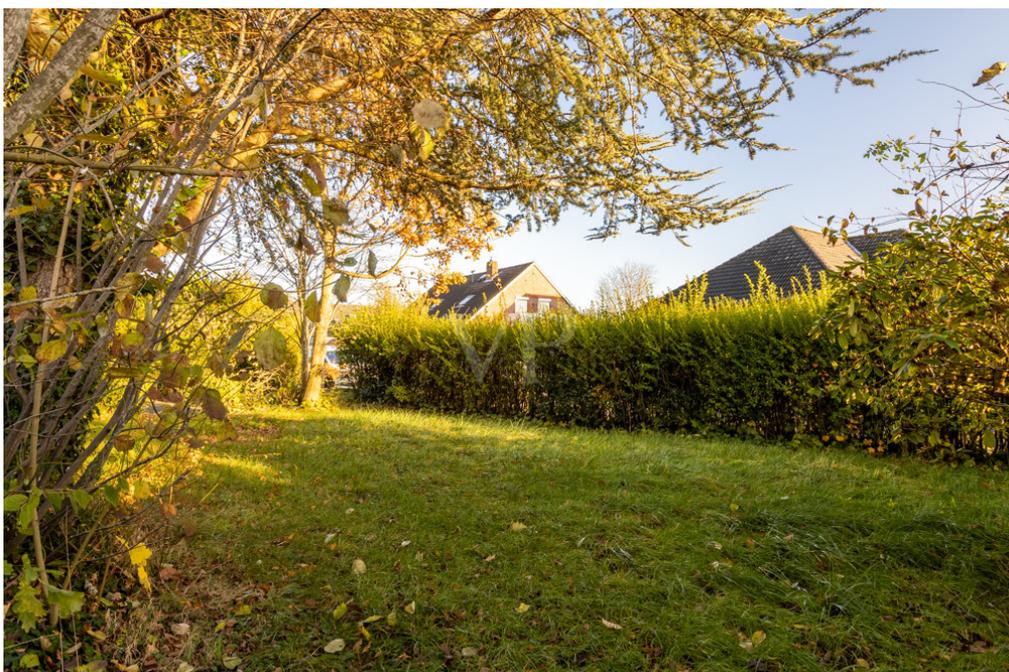
Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Die Immobilie



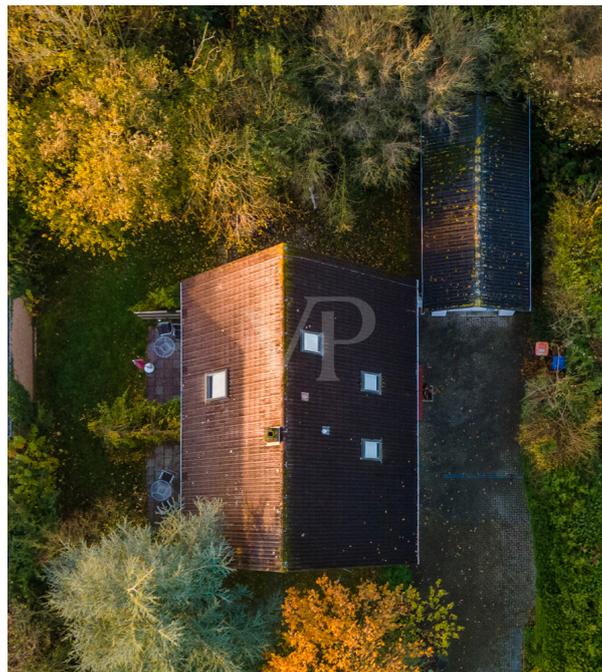
Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Die Immobilie



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

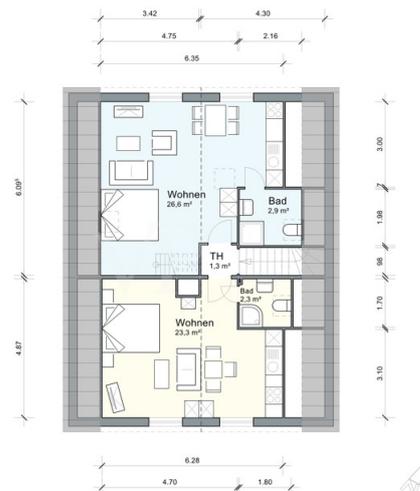
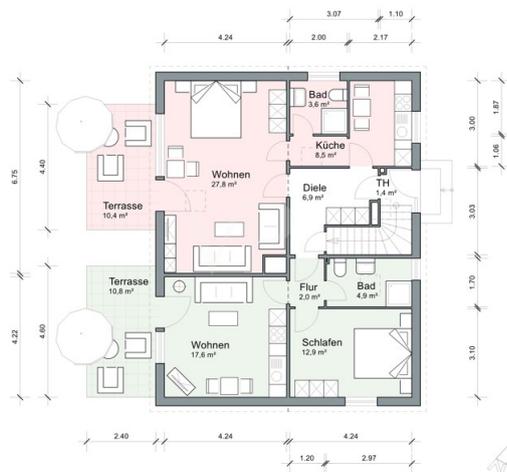


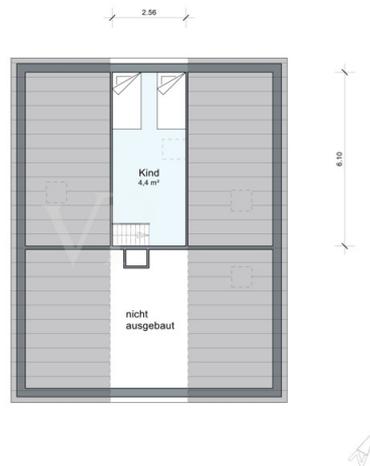
Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Grundrisse





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: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Ein erster Eindruck

Das Appartementhaus in Hooksiel an der Nordsee bietet vier geräumige Wohneinheiten mit insgesamt ca. 147 Quadratmetern Wohnfläche. Inmitten des Wohngebietes, doch in äußerst ruhiger Lage steht dieses rundherum gepflegte Ferienhaus. Die formschöne Ausstattung in hellen und frischen Farben, die guten Raumaufteilungen, die schöne Stehhöhe im oberen Geschoss, lassen nirgendwo das Gefühl der Beengtheit aufkommen. Jedes Appartement verfügt über einen gemütlichen Wohnbereich, eine voll ausgestattete Küche sowie jeweils ein Duschbad und ein komfortables Schlafzimmer. Auf ca. 147 Qm Wohnfläche sind untergebracht: Erdgeschoss 1 Wohnungen ca. 45 Qm + Ausgang Südterrasse Erdgeschoss 1 Wohnungen ca. 42 Qm + Ausgang Südterrasse Obergeschoss 1 Wohnung ca. 34 Qm + zusätzlicher Bodenschlafraum Obergeschoss 1 Wohnung ca. 26 Qm Draußen genießen Sie die herrliche Ruhe im schönen eingewachsenen Garten, während Sie auf der Terrasse entspannen. 3 Terrassen, davon sind 2 von den unteren Wohnungen direkt zu erreichen, die große hintere Terrasse ist für die 2 oberen Wohnungen gedacht. Das Ferienhaus liegt auf einem ca. 740 Quadratmeter großen Grundstück und verfügt über eine Garage und einen Geräteraum. Hier können Sie Ihr Auto sicher parken und Ihre Strandutensilien unterbringen. Das Haus aus dem Jahr 1972 wurde mit Asbestzementplattafeln ummantelt, im Zuge der Vermarktung haben wir eine aktuelle Dekra Raumluftmessung erstellen lassen, welches uns bereits mit dem Ergebnis "keine Auswirkungen auf die Raumluft" vorliegt. Als zusätzlichen Anreiz möchten wir Ihnen mitteilen, dass diese Immobilie komplett möbliert und ausgestattet wie im Exposé zu erkennen, verkauft wird. Die Mieteinnahmen dieser Immobilie für das Jahr 2022 belaufen sich auf ca. 50.000 € Brutto. Einkaufsmöglichkeiten und alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist vom Objekt aus fußläufig erreichbar. Ich freue mich, Ihnen im persönlichen Gespräch diese Immobilie näher zu bringen.

Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Ausstattung und Details

- hohe Vermietungsfrequenz
- 4 Appartements - voll möbliert mit Pött und Pannen
- 4 separate Stromzähler für Einzelabrechnungen
- 1 Garage 3 Stellplätze direkt auf der Auffahrt
- Teilkeller
- Gasheizung 1992
- Iso 2-Fach Kunststofffenster
- Fertighausbauweise
- ca. 740 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Garage mit ca. 20 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Alles zum Standort

Der Küstenbadeort Hooksiel, ist ein Ortsteil der Gemeinde Wangerland im Landkreis Friesland. Der Ortsname basiert auf der Bezeichnung „Hook“ für Nase oder Vorsprung und dem Begriff „Siel“ als Kennzeichnung eines Sielortes. Der alte historische Ortskern von Hooksiel mit seinem unter Denkmalschutz stehenden Hafen, den Packhäusern und dem ehemaligen Rathaus mit seinem markanten Zwiebelturm, das heute als Künstlerhaus genutzt wird, erinnert an die Zeiten, als Hooksiel ein wichtiger Umschlaghafen für die Stadt Jever war. Im Hooksmeer befinden sich neben mehreren Sportboothäfen eine Segelschule mit Tretbootverleih, eine Surfbucht mit Surfschule und eine Wasserskiifflanlage, so dass Hooksiel gerade bei Wassersportlern sehr beliebt ist. Auf der anderen Seite des seinerzeit neu geschaffenen Deiches erstreckt sich über eine Länge von ca. 4 km ein feinsandiger Strand sowie ein großer Campingplatz. Auf beiden Einrichtungen gibt es Abschnitte für FKK. Ein Meerwasserhallenwellenbad sowie ein neues Gäste- und Kinderspielhaus komplettieren das Angebot. Im Zuge der größten deutschen Landgewinnungsmaßnahme wurde östlich von Hooksiel ein ca. 240 Hektar großes Freizeitgelände mit Wander-, Radwander- und Reitwanderwegen, einer Trabrennbahn, Tennisplätzen usw. sowie ein ca. 60 Hektar großer Binnensee, das so genannte Hooksmeer, das den alten Hafen mit einem neuen Außenhafen verbindet, geschaffen. In der Hafenanlage und der anschließenden Fußgängerzone mit den zahlreichen Restaurants und Geschäften lässt es sich herrlich bummeln und verweilen. Der Ferienort Hooksiel verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken und ist durch seine Nähe zu Wilhelmshaven auch ein attraktiver Dauerwohnsitz.

Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2029. Endenergiebedarf beträgt 219.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrrens

---

Wangerstraße 2 Jever  
E-Mail: [jever@von-poll.com](mailto:jever@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)