

Sande

# Solides Zweifamilienhaus mit 6 Garagen

Property ID: 23203043



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

PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 113,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 851 m<sup>2</sup>

Property ID: 23203043 - 26452 Sande

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23203043 - 26452 Sande

## At a glance

Property ID	23203043
Living Space	ca. 113,5 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1976
Type of parking	6 x Garage

Purchase Price	215.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

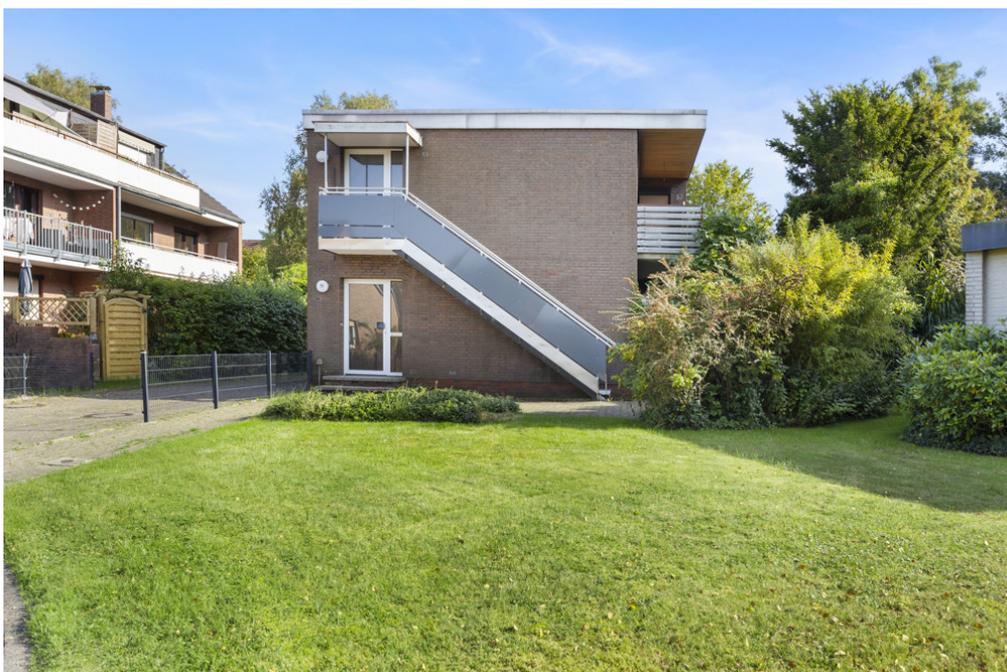
Property ID: 23203043 - 26452 Sande

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	297.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.06.2032	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 23203043 - 26452 Sande

## The property



Property ID: 23203043 - 26452 Sande

## The property



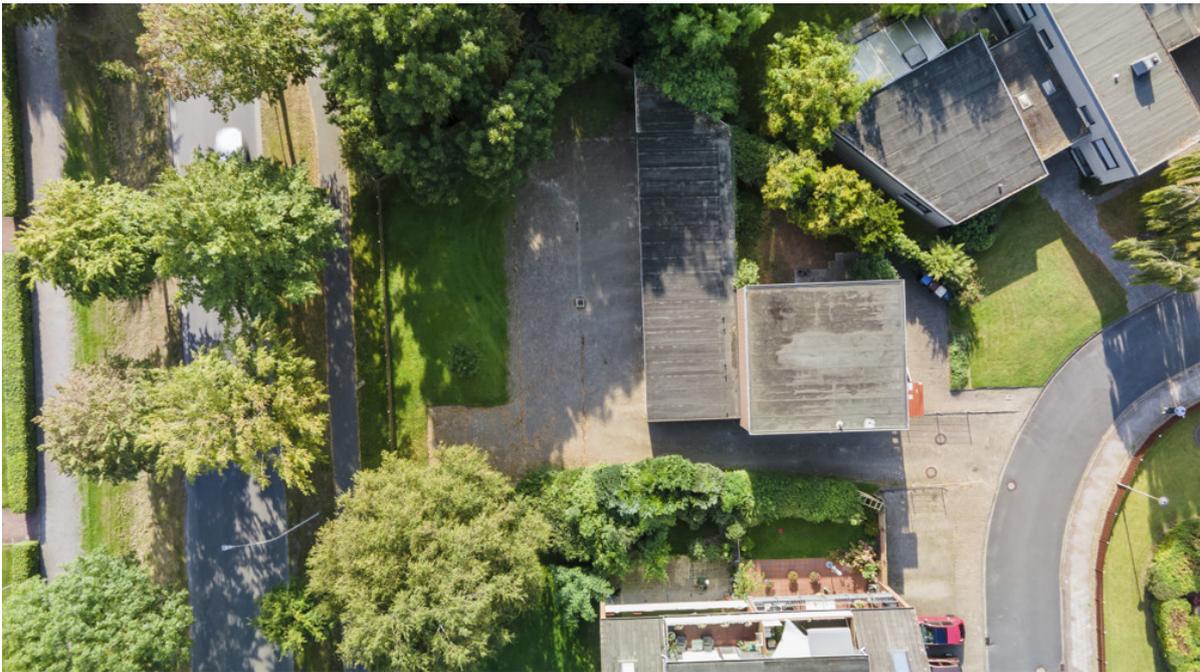
Property ID: 23203043 - 26452 Sande

## The property



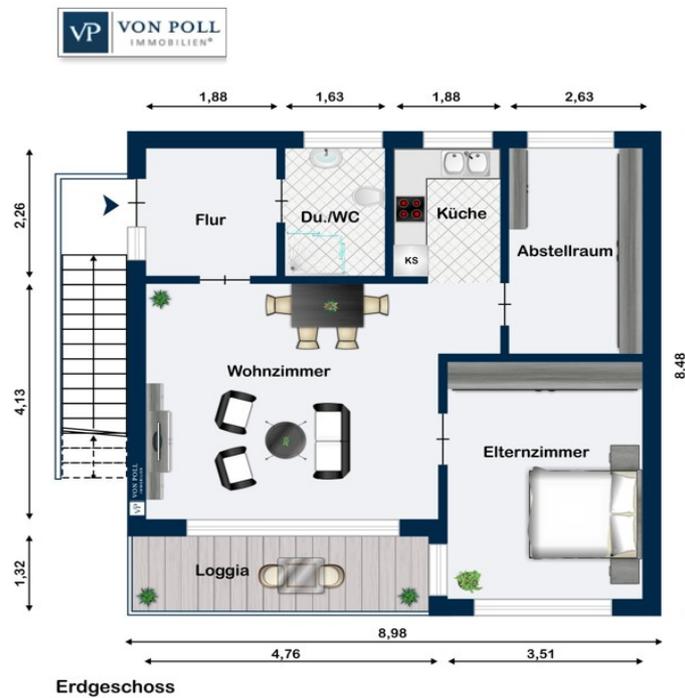
Property ID: 23203043 - 26452 Sande

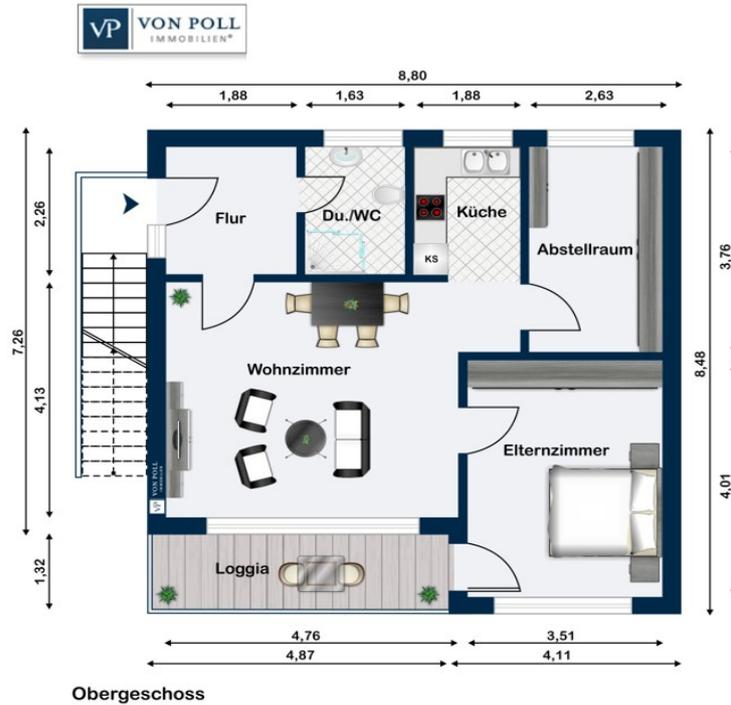
## The property



Property ID: 23203043 - 26452 Sande

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23203043 - 26452 Sande

## A first impression

Angeboten wird ein Zweifamilienhaus mit sechs Garagen. Sowohl die Wohnungen als die Garagen sind voll vermietet. Die Jahres-Nettokaltmiete beträgt 10.320 EUR mit Steigerungspotential (Soll 12.870 EUR). Das Grundstück weist wirtschaftliches Potential auf. Das ganze Objekt ist sehr gepflegt unter allen Aspekten. Die beiden Wohnungen verfügen jeweils über drei Zimmer, Küche und Bad und sind etwa 57 m<sup>2</sup> groß. Die untere Wohnung verfügt über eine Terrasse, die Obere über eine Loggia, die zum Westen ausgerichtet sind. Beide Wohnungen haben einen eigenen Eingang. Es ist nicht möglich, von einer Wohnung in die Andere zu gelangen. Jede Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung (2004 und 2006 erneuert).

Property ID: 23203043 - 26452 Sande

## Details of amenities

Wohnungen:

3 Zimmer

Duschbäder

Gas-Etagenheizung aus 2004 bzw. 2006

Einbauküche Vermieter, Einbauküche Mieter

Terrasse bzw. Loggia

6 Stahlbeton-Fertigaragen

Geräte

Property ID: 23203043 - 26452 Sande

## All about the location

Die Gemeinde Sande ist eine typische Marschengemeinde zwischen der Geest im Südwesten und der Küste des Jadebusens im Osten liegend. Der Marschenboden ist durch das Auftragen von fruchtbaren Meeresablagerungen entstanden. Seit dem 10. Jahrhundert nach Chr. haben sich die Menschen durch gezielten Deichbau zu schützen vermocht und das Land damit gegen die Sturmfluten immer sicherer gemacht. Dennoch wurde die geschichtliche Entwicklung der Gemeinde im Laufe der Jahrhunderte stets von den Kräften der See beeinflusst. Sande ist mit über 8.000 Einwohnern der größte Ort in der Gemeinde. Viele Geschäfte und Firmen bieten ein reichhaltiges Angebot an Waren und Dienstleistungen. Diverse Vereine präsentieren ein buntes Angebot für die Freizeitgestaltung. Die Gemeinde bietet mit der Freizeitanlage „Sander See“ eine familienfreundliche Umgebung mit Gelegenheiten zum Angeln, Wandern und zum Baden. Gleich nebenan lädt der Ems-Jade-Kanal zu Bootstouren ein. Das Objekt liegt am südwestlichen Rand von Sande.

Property ID: 23203043 - 26452 Sande

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 297.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 23203043 - 26452 Sande

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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