Wangerooge

Investition in die Zukunft. Denkmalgeschütztes EFH in Toplage von Wangerooge

Property ID: 22284106

PURCHASE PRICE: 699.900 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 109,2 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 297 m^2

Property ID: 22284106 - 26486 Wangerooge

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22284106 - 26486 Wangerooge

At a glance

Property ID	22284106
Living Space	ca. 109,2 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1875

Purchase Price	699.900 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 75 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 22284106 - 26486 Wangerooge

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 22284106 - 26486 Wangerooge

The property

Property ID: 22284106 - 26486 Wangerooge

The property

Property ID: 22284106 - 26486 Wangerooge

The property

Property ID: 22284106 - 26486 Wangerooge

The property

Property ID: 22284106 - 26486 Wangerooge

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Manja Mehner
Immobilienmaklerin (IHK)
Bachelor of Arts (Sportbusiness Management)

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever
Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
manja.mehner@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

Property ID: 22284106 - 26486 Wangerooge

A first impression

Dieses denkmalgeschützte Einfamilienhaus befindet sich auf einem 297 m² großen Grundstück mitten im Herzen von Wangerooge. Im Erdgeschoss befinden sich 5 liebevoll gestaltete Wohnzimmer. Das Dachgeschoss bietet mit einer Größe von 50,1 m² eine substanzielle Ausbaureserve für eine weitere Wohneinheit. Im Laufe der Jahre wurden, in Absprache mit der Denkmalspflege, hochwertige, maßgefertigte Merantiholzfenster (2010) eingebaut. Eine neue Brennwerttherme wurde 2019 installiert. Routinemäßige Modernisierungen der Wohnräume wurde ebenfalls durchgeführt. Zahlreiche Nutzräume bieten ausreichend Platz zum Unterstellen von Fahrrädern oder Gartenutensilien. Ein wundervoll eingewachsener Garten mit Terrasse zum Relaxen, umschließt dieses historische Haus. Ein Vorgespräch mit der Denkmalspflege fand bereits statt. Für weitergehende Informationen bezüglich baulicher Möglichkeiten, sowie hieraus entstehende steuerliche Vorteile, stehen wir Ihnen gern im persönlichen Gespräch zur Verfügung. Das Haus stellt eine reine Geldanlage dar! Die Eigentümer beabsichtigen bis zum Lebensende die Immobilie zu bewohnen und ebenso lange alle laufenden Unterhaltungs- und anfallenden Instandhaltungskosten für Haus und Grundstück zu übernehmen.

Property ID: 22284106 - 26486 Wangerooge

All about the location

Die Nordseeinsel Wangerooge ist die östlichste der Ostfriesischen Inseln und mit ca. 7,94 km² Fläche das zweitkleinste Eiland der Inselgruppe. Der Ort Harlesiel, von dem aus die Fähre nach Wangerooge abfährt, ist sowohl mit dem PKW über die Autobahn A29 als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Neben der Anreise mit der Fähre besteht auch die Möglichkeit die Insel mit dem Linienflugverkehr der LFH zu erreichen. Die Fährverbindung ist tideabhängig, verkehrt aber in der Regel mehrmals täglich. Per Flugzeug ist die Insel täglich im Stundentakt zu erreichen. Auf der Insel sind alle Einrichtungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Das Zentrum von Wangerooge sowie der Bahnhof – hier endet der Zug, der die Fährschiffgäste vom Hafen in den Ort bringt – sind in wenigen Minuten per Fuß erreichbar. Das Umfeld der Immobilie ist überwiegend durch Ferienvermietung und insularem Wohnen geprägt.

Property ID: 22284106 - 26486 Wangerooge

Other information

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.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.

Property ID: 22284106 - 26486 Wangerooge

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrtens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com