

Sande

## Apartment building with 6 units – investment property with option for owner-occupancy

*Property ID: 25284012*

Neuvorstellung

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 416 m<sup>2</sup> • ROOMS: 16 • LAND AREA: 1.000 m<sup>2</sup>

Property ID: 25284012 - 26452 Sande

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

**Property ID: 25284012 - 26452 Sande**

## At a glance

Property ID	25284012	Purchase Price	750.000 EUR
Living Space	ca. 416 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	16	Construction method	Solid
Bathrooms	6	Usable Space	ca. 50 m <sup>2</sup>
Year of construction	1974	Rentable space	ca. 416 m <sup>2</sup>
Type of parking	2 x Garage, 6 x Multi-storey car park	Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	167.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.07.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## The property



Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## The property



Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## The property



Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## The property



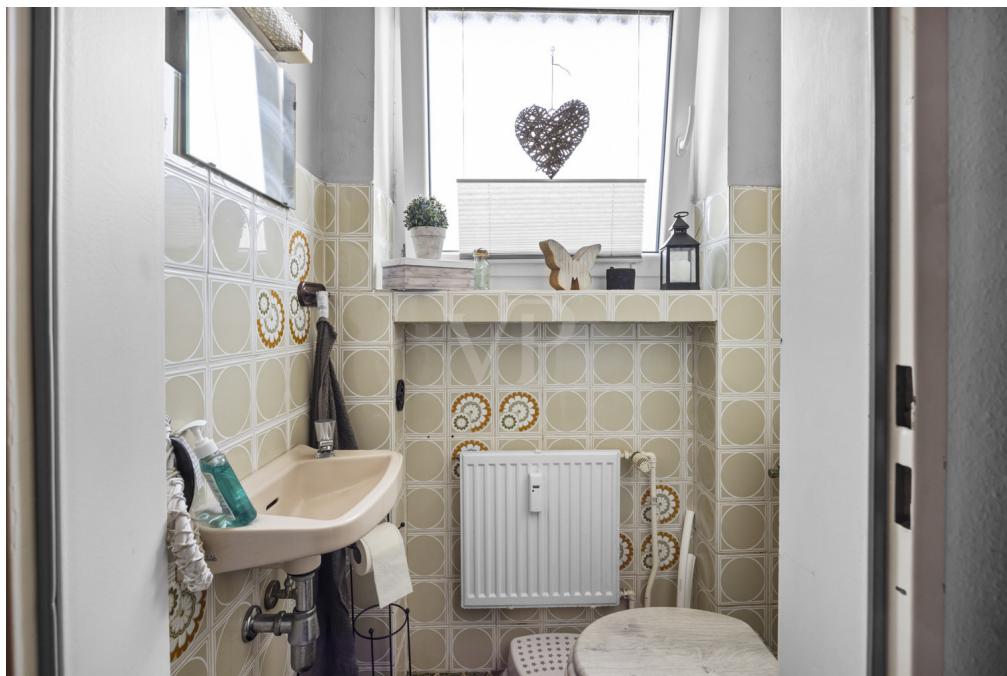
Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## The property



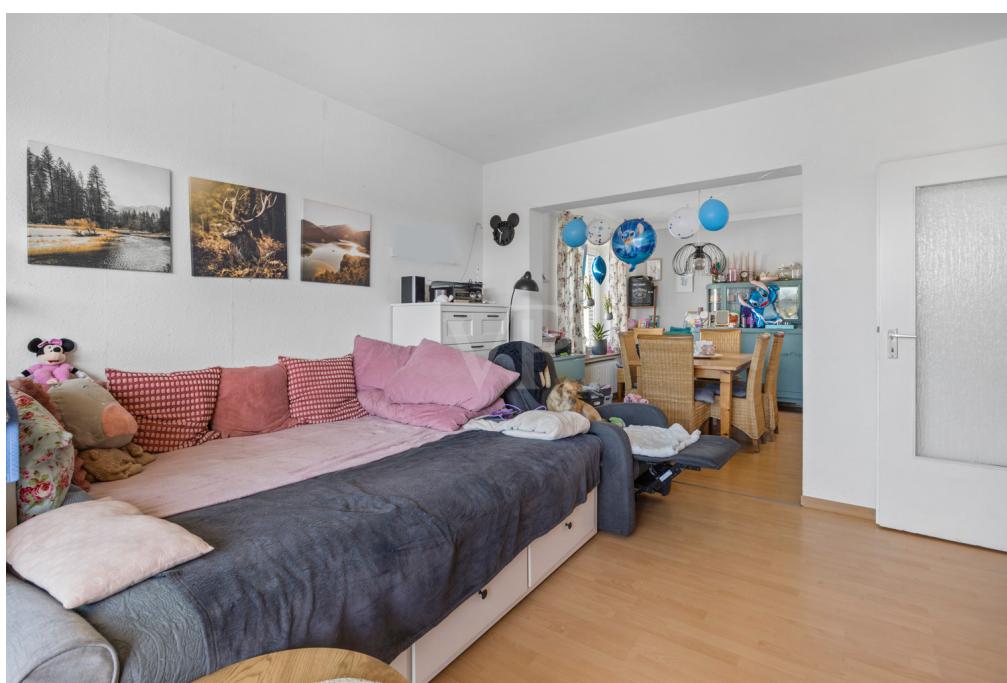
Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## The property



Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## The property



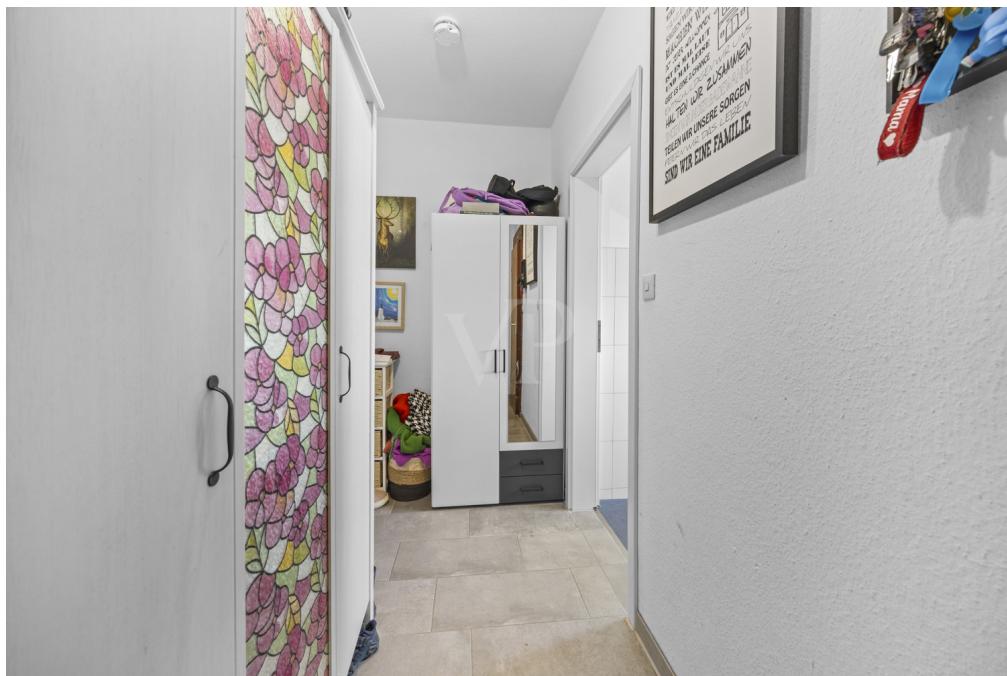
Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## The property



Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## The property



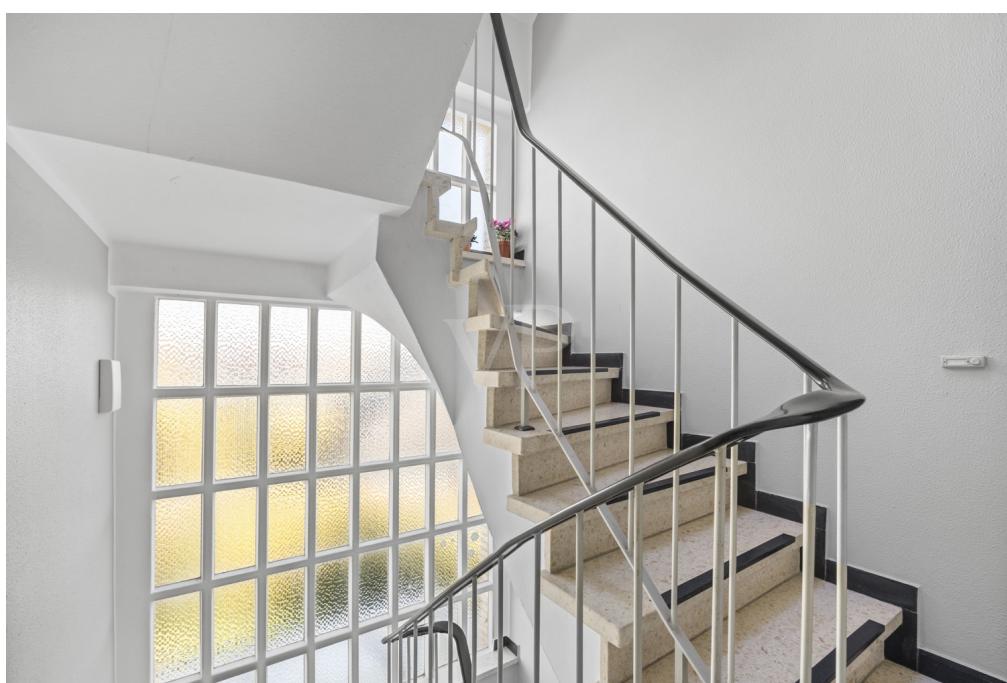
Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## The property



Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## The property



Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## The property



**Property ID: 25284012 - 26452 Sande**

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP** 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](mailto: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](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 25284012 - 26452 Sande**

## A first impression

This solidly built multi-family house, constructed in 1974, sits on a plot of approximately 1,000 m<sup>2</sup>. The total living space is around 500 m<sup>2</sup>, distributed across six apartments with functional layouts. Currently, two of the six apartments are vacant, offering flexibility for individual design or new rentals upon a change of ownership. Four of the apartments have balconies, and two have terraces. Six outdoor parking spaces and two rented garages are available on the property. There is also a covered bicycle shelter for residents. The building has a full basement and a central heating system installed in 2024. Features include tiled and laminate flooring, as well as double-glazed windows. Overall, the property is in a basic, well-maintained condition but requires some modernization. The quiet residential location offers convenient access to shopping facilities, schools, and public transportation. The asking price is €750,000. We would be happy to provide you with further information or arrange a personal viewing appointment.

Property ID: 25284012 - 26452 Sande

## Details of amenities

- 6x Stellplätze
- 2x Terrassen
- 4x Balkone
- Massivbau
- Unterkellert
- 2-Fach Isoverglasung
- Fliesen | Laminat Bodenbeläge
- Zentralheizung 2024
- Fahrradunterstand

**Property ID: 25284012 - 26452 Sande**

## All about the location

Sande ist mit über 5.000 Einwohnern der größte Ort innerhalb der gleichnamigen Gemeinde und überzeugt durch eine gut ausgebauten Infrastruktur sowie ein lebendiges Gemeindeleben. Zahlreiche Geschäfte, Dienstleister und Handwerksbetriebe sorgen für eine gute Nahversorgung direkt vor Ort.

Ein vielfältiges Vereinsangebot bietet attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen. Besonders hervorzuheben ist die familienfreundliche Freizeitanlage „Sander See“, die zum Baden, Angeln oder Spazierengehen einlädt. In unmittelbarer Nähe verläuft zudem der Ems-Jade-Kanal – ideal für Bootstouren, Wassersport oder entspannte Stunden am Wasser.

Sande verbindet naturnahes Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit und ist durch seine Lage in der Nähe von Wilhelmshaven, dem Jadebusen und der Nordsee eine attraktive Adresse für alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

**Property ID: 25284012 - 26452 Sande**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 167.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

### 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. 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25284012 - 26452 Sande**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrtens

---

Wangerstraße 2, 26441 Jever  
Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0  
E-Mail: [jever@von-poll.com](mailto:jever@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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