

Sande

Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten – Kapitalanlage mit Option zur Selbstnutzung

Property ID: 25284012

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 416 m² • ROOMS: 16 • LAND AREA: 1.000 m²

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
Living Space	ca. 416 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	16
Bathrooms	6
Year of construction	1974
Type of parking	2 x Garage, 6 x Multi-storey car park

Purchase Price	750.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Rentable space	ca. 416 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25284012 - 26452 Sande

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	02.07.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	167.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
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



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

Property ID: 25284012 - 26452 Sande

A first impression

Dieses Mehrfamilienhaus in solider Massivbauweise wurde 1974 errichtet und steht auf einem ca. 1.000?m² großen Grundstück. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 500?m², verteilt auf sechs Wohneinheiten mit funktionalen Grundrissen. Aktuell sind zwei der sechs Wohnungen nicht vermietet, was bei einem Eigentümerwechsel Freiraum für individuelle Gestaltung oder Neuvermietung bietet. Vier der Wohneinheiten verfügen über einen Balkon, zwei über eine Terrasse. Sechs Außenstellplätze sowie zwei vermietete Garagen stehen auf dem Grundstück zur Verfügung. Zusätzlich gibt es einen überdachten Fahrradunterstand für die Bewohner. Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über eine zentrale Heizungsanlage die 2024 eingebaut wurde. Die Ausstattung umfasst Fliesen- und Laminatböden sowie Fenster mit 2-fach-Isolierverglasung. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem einfachen, gepflegten Zustand, weist jedoch Modernisierungsbedarf auf. Die ruhige Wohnlage bietet eine solide Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und den öffentlichen Nahverkehr. Der Kaufpreis beträgt 750.000?€. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

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 ausgebaute 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 Spaziergehen 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/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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.

Property ID: 25284012 - 26452 Sande

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrrens

Wangerstraße 2, 26441 Jever

Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0

E-Mail: jever@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com