

Wangerland - Horumersiel

Holiday apartment complex with potential for motorhome pitches - Café

Property ID: 25284024



PURCHASE PRICE: 1.550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 608,6 m² • ROOMS: 25 • LAND AREA: 11.039 m²

Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

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

Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

At a glance

Property ID	25284024
Living Space	ca. 608,6 m ²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	25
Bedrooms	14
Bathrooms	14
Year of construction	1969
Type of parking	13 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.550.000 EUR
House	Holiday home
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 11.039 m ²
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 234 m ²
Commercial space	ca. 200 m ²
Rentable space	ca. 608 m ²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Energy Data

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

Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



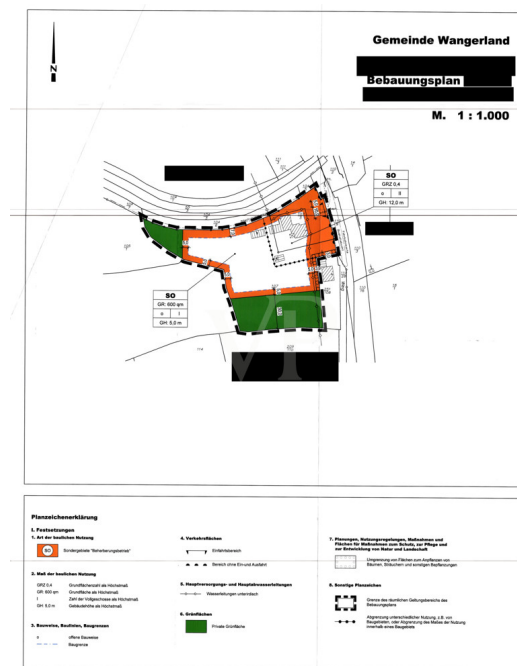
Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Hermann Mehrtens
Dipl. Kaufmann (FH)
Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever
VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven
Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
hermann.mehrtens@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: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Floor plans



Grundriss EG
Hauptgebäude



Grundriss EG
Nebengebäude





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: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

A first impression

In the municipality of Wangerland, approximately three kilometers as the crow flies from the North Sea coast, an approved holiday resort with nine apartments and a solid revenue base is available. In recent years, it has reliably generated annual revenue of approximately €155,000. Following the acquisition, a revenue trajectory of approximately €180,000 per year is achievable in the short term through two specific adjustments; we will discuss the details with you. There is also potential for increased occupancy rates. A development plan is available and will be presented at the meeting. The complex combines substance, history, and energy efficiency: the main building and annex (built in 1969; a bed and breakfast until 2021) currently house nine apartments, a breakfast kitchen, a laundry room, and a conservatory (built in 2000). An extension from 2003 adds two further units and a solar thermal system. Between the main building and the apartment building stands a warehouse with photovoltaic panels, built in 2008 and leased long-term. In 2012, a three-unit building was added, which operates almost entirely self-sufficiently thanks to photovoltaics, liquid gas, and split air conditioning systems (heating/cooling); surplus PV power is fed into the grid. The business was largely owner-operated with only a small staff. Cleaning was done partly by the owners themselves and partly by employees. Fixed costs are typically around €20,000–€30,000 per year (variable depending on the future operating concept). A smooth handover is guaranteed; the high percentage of repeat guests and advance bookings for the following year can be taken into account. The floor plan is clearly laid out: 608.60 m² of living space and 234.09 m² of usable space (total 842.69 m²; figures according to the owner/plans). The apartments feature modern shower rooms, fully equipped kitchenettes, TV, and Wi-Fi; a fiber optic connection allows speeds of up to 300 Mbit/s. Efficient climate and energy management is ensured by split air conditioning units (heating/cooling), a gas condensing boiler for the main building, and a liquid gas system for the three-unit building. The energy infrastructure includes photovoltaics with a total capacity of 60 kWp (30 kWp in 2010 and 30 kWp in 2012) and solar thermal collectors covering approximately 23.5 m² (2003). Wastewater disposal is handled by a small-scale wastewater treatment plant (2009) with a pre-treatment three-chamber system (2012); serviced in 2019 and approved for another 15 years. The property is under video surveillance. Thirteen parking spaces and a mobile wallbox for guests (charging capacity upon request) are available. Outside, terraces, a jetty, a pond, and several barbecue areas are attractive features; a log cabin (5 x 5 m) completes the offerings. The storage building covers approximately 168 m²; three robotic lawnmowers maintain the grounds. The location in Wangerland offers easy access to coastal towns and maritime destinations. Expansions are possible, subject to approval: up to eight additional holiday apartments on the adjacent open space included in the offer; alternatively, camping/tenting; additional living space through new construction/conversion of the warehouse area; furthermore, the main building can be expanded to include a

restaurant/café or a small hotel, thus creating an additional revenue stream from day visitors. We would be pleased to present the property to you on-site, explain the development plan, booking history, cost structure, and the two key factors for achieving a revenue path of approximately €180,000 per year, and discuss the optimal operating strategy for your entry into the business.

Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Details of amenities

Flächenangaben teilen sich wie folgt auf:

608.60m² Wohnfläche

234,09m² Nutzfläche

Die Ausstattung der Anlage:

- Moderne Duschbäder
- vollständig ausgestattete Küchenzeilen
- TV, Wlan
- Glasfaserleitung mit bis zu 300 Mbit/s
- Split-Klimaanlagen
- Photovoltaikanlage aus 2010 | 1x je 30 KWp
- Photovoltaikanlage aus 2012 | 1x je 30 KWp
- Solarthermieanlage 1x mit ca. 23,5 m² Fläche aus dem Jahr 2003
- Kleinkläwerk aus 2009 + vorgeschalteter Dreikammerkläranlage aus 2012 | 2019 gewartet und für weitere 15 Jahre freigegeben
- Flüssiggasanlage für das 3-Parteienhaus
- Gasbrennwertherme für den Hauptkomplex
- Mobile Wallbox für Gäste
- 13 Stellplätze
- Terrasen
- Teichanlage
- Blockhütte 5x5m
- Lagerhalle ca. 168 m²
- Videoüberwachung gesamtes Gelände
- 3 x Rasenmähroboter für die Freiflächen
- Steganlage
- Grillplätze

Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

All about the location

Das Anwesen befindet sich im schönen Wangerland, direkt am Hohenstief inmitten von Wiesen und Feldern und unmittelbar direkt am einzigartigen UNESCO-Weltnaturerbe, dem Wattenmeer. Ein eigener Anleger ermöglicht zum einen wunderbare Kanutouren ins Jeverland aber auch Angler kommen hier nicht zu kurz.

Die Gemeinde Wangerland mit 9130 Einwohnern erstreckt sich auf einer Fläche von 176 Quadratkilometern und ist damit die flächenmäßig größte Gemeinde des Landkreises Friesland. Vielfältige Ausflugsziele, wie die historische Stadt Wilhelmshaven oder die zahlreichen Küstenorte sind nur wenige Kilometer entfernt und bieten Ihnen Kultur, Sehenswürdigkeiten und wunderschöne Hafeneindrücke. die Nordfriesischen Inseln lassen sich ebenfalls schnell erreichen und bieten sich für abwechslungsreiche Tagesausflüge an. Am Hundestrand von Schillig oder Hooksiel sind natürlich auch Ihre Hunde herzlich willkommen und können spielen, toben, planschen und ihrerseits die frische Nordseeluft schnuppern.

- Eine Marina mit 400 Liegeplätzen (bis 2 m Tiefgang und 15 m Lúa) befindet sich ca. 6 Km entfernt in Hooksiel.
- Die Wasserskianlage für Wassersportbegeisterte befindet sich in Hooksiel ca. 8 Km entfernt.
- Eine Segelschule ist ca. 6 Km entfernt
- Die Autobahn A29 ist in ca. 20 Km zu erreichen. Der nächstgelegene Flughafen Bremen ist in nur 90 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.
- Der Flughafen Mariensiel für Privat- und Sportmaschinen ist in ca. 20 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.

Property ID: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com