

Wangerland / Hooksiel

kompaktes Appartementhaus mit 4 Wohneinheiten in Hooksiel an der Nordsee

Property ID: 22203041

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 147 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 740 m²

Property ID: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

- 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: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

At a glance

Property ID	22203041	Purchase Price	370.000 EUR
Living Space	ca. 147 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1993
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	10	Construction method	Prefabricated components
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 10 m ²
Bathrooms	4	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Year of construction	1970		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

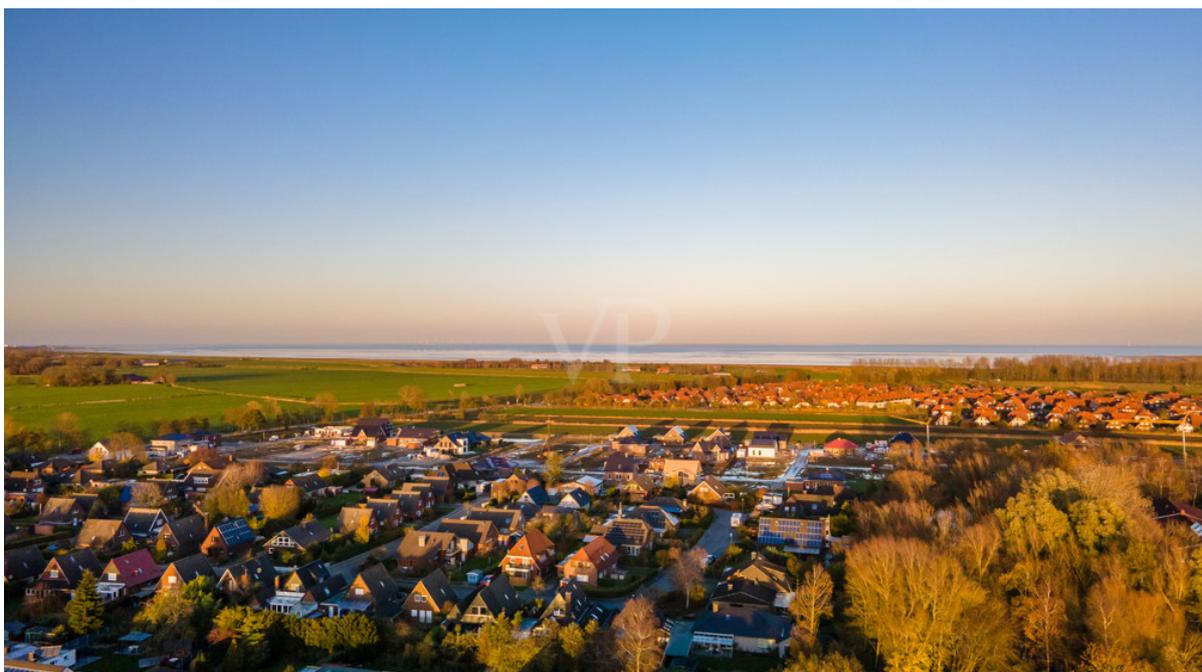
Property ID: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	219.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.03.2029	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

The property



Property ID: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

The property



Property ID: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

The property



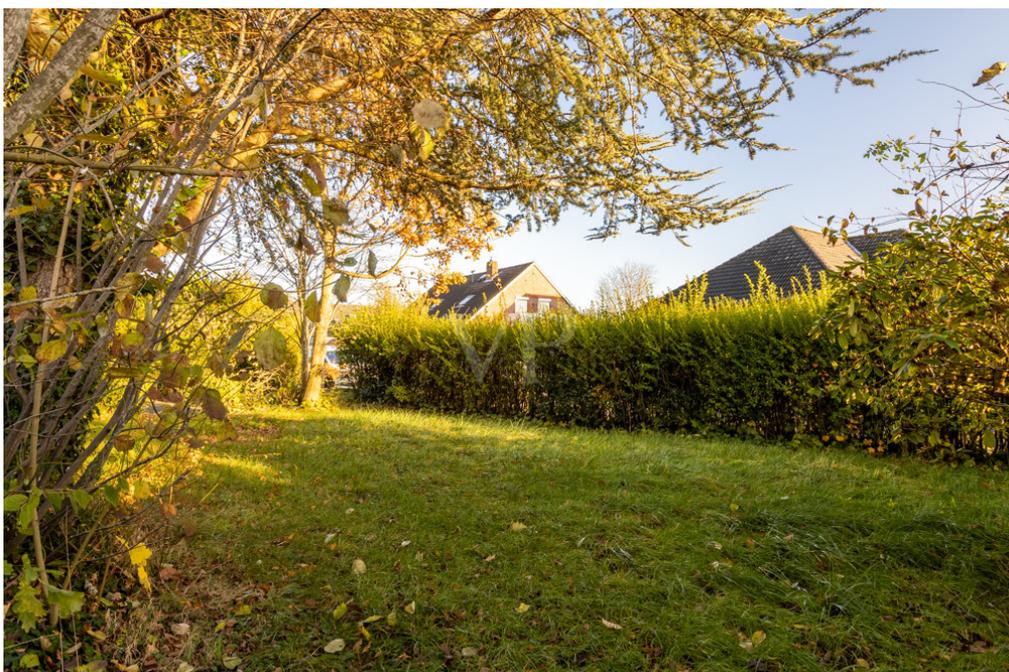
Property ID: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

The property



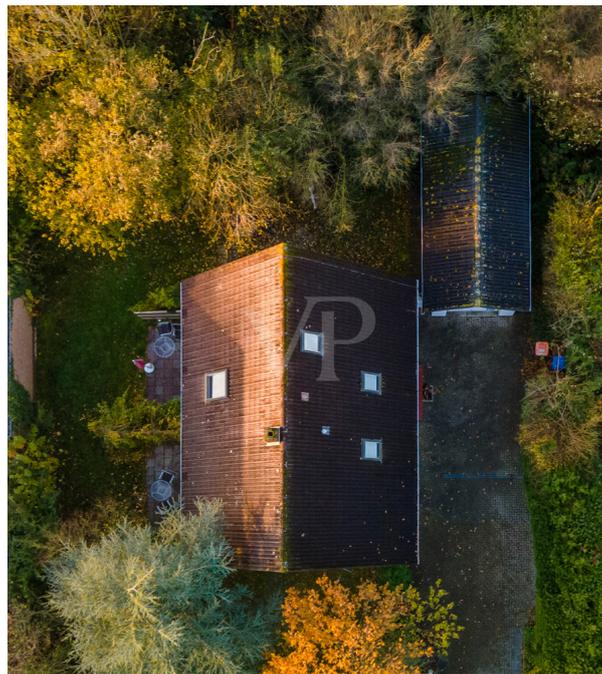
Property ID: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

The property



Property ID: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

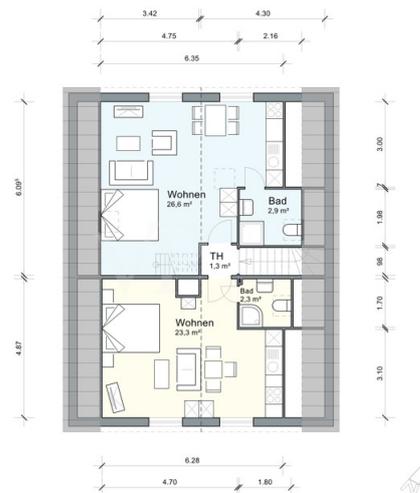
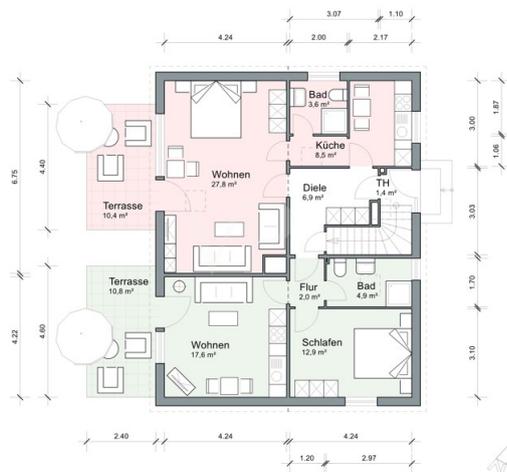


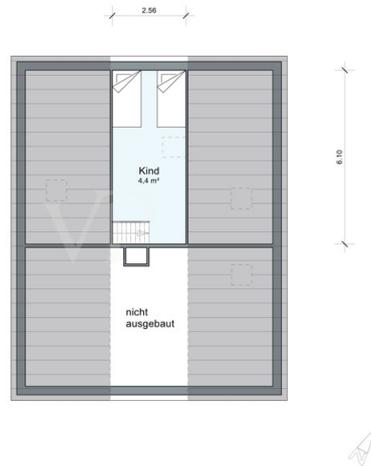
Finanzierung
berechnen



Property ID: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

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: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

A first impression

Das Appartementhaus in Hooksiel an der Nordsee bietet vier geräumige Wohneinheiten mit insgesamt ca. 147 Quadratmetern Wohnfläche. Inmitten des Wohngebietes, doch in äußerst ruhiger Lage steht dieses rundherum gepflegte Ferienhaus. Die formschöne Ausstattung in hellen und frischen Farben, die guten Raumaufteilungen, die schöne Stehhöhe im oberen Geschoss, lassen nirgendwo das Gefühl der Beengtheit aufkommen. Jedes Appartement verfügt über einen gemütlichen Wohnbereich, eine voll ausgestattete Küche sowie jeweils ein Duschbad und ein komfortables Schlafzimmer. Auf ca. 147 Qm Wohnfläche sind untergebracht: Erdgeschoss 1 Wohnungen ca. 45 Qm + Ausgang Südterrasse Erdgeschoss 1 Wohnungen ca. 42 Qm + Ausgang Südterrasse Obergeschoss 1 Wohnung ca. 34 Qm + zusätzlicher Bodenschlafraum Obergeschoss 1 Wohnung ca. 26 Qm Draußen genießen Sie die herrliche Ruhe im schönen eingewachsenen Garten, während Sie auf der Terrasse entspannen. 3 Terrassen, davon sind 2 von den unteren Wohnungen direkt zu erreichen, die große hintere Terrasse ist für die 2 oberen Wohnungen gedacht. Das Ferienhaus liegt auf einem ca. 740 Quadratmeter großen Grundstück und verfügt über eine Garage und einen Geräteraum. Hier können Sie Ihr Auto sicher parken und Ihre Strandutensilien unterbringen. Das Haus aus dem Jahr 1972 wurde mit Asbestzementplattentafeln ummantelt, im Zuge der Vermarktung haben wir eine aktuelle Dekra Raumluftmessung erstellen lassen, welches uns bereits mit dem Ergebnis " keine Auswirkungen auf die Raumluft" vorliegt. Als zusätzlichen Anreiz möchten wir Ihnen mitteilen, dass diese Immobilie komplett möbliert und ausgestattet wie im Exposé zu erkennen, verkauft wird. Die Mieteinnahmen dieser Immobilie für das Jahr 2022 belaufen sich auf ca. 50.000 € Brutto. Einkaufsmöglichkeiten und alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist vom Objekt aus fußläufig erreichbar. Ich freue mich, Ihnen im persönlichen Gespräch diese Immobilie näher zu bringen.

Property ID: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

Details of amenities

- hohe Vermietungsfrequenz
- 4 Appartements - voll möbliert mit Pött und Pannen
- 4 separate Stromzähler für Einzelabrechnungen
- 1 Garage 3 Stellplätze direkt auf der Auffahrt
- Teilkeller
- Gasheizung 1992
- Iso 2-Fach Kunststofffenster
- Fertighausbauweise
- ca. 740 m² Grundstück
- ca. 147 m² Wohnfläche
- Garage mit ca. 20 m²

Property ID: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

All about the location

Der Küstenbadeort Hooksiel, ist ein Ortsteil der Gemeinde Wangerland im Landkreis Friesland. Der Ortsname basiert auf der Bezeichnung „Hook“ für Nase oder Vorsprung und dem Begriff „Siel“ als Kennzeichnung eines Sielortes. Der alte historische Ortskern von Hooksiel mit seinem unter Denkmalschutz stehenden Hafen, den Packhäusern und dem ehemaligen Rathaus mit seinem markanten Zwiebelturm, das heute als Künstlerhaus genutzt wird, erinnert an die Zeiten, als Hooksiel ein wichtiger Umschlaghafen für die Stadt Jever war. Im Hooksmeer befinden sich neben mehreren Sportboothäfen eine Segelschule mit Tretbootverleih, eine Surfbucht mit Surfschule und eine Wasserskiifitanlage, so dass Hooksiel gerade bei Wassersportlern sehr beliebt ist. Auf der anderen Seite des seinerzeit neu geschaffenen Deiches erstreckt sich über eine Länge von ca. 4 km ein feinsandiger Strand sowie ein großer Campingplatz. Auf beiden Einrichtungen gibt es Abschnitte für FKK. Ein Meerwasserhallenwellenbad sowie ein neues Gäste- und Kinderspielhaus komplettieren das Angebot. Im Zuge der größten deutschen Landgewinnungsmaßnahme wurde östlich von Hooksiel ein ca. 240 Hektar großes Freizeitgelände mit Wander-, Radwander- und Reitwanderwegen, einer Trabrennbahn, Tennisplätzen usw. sowie ein ca. 60 Hektar großer Binnensee, das so genannte Hooksmeer, das den alten Hafen mit einem neuen Außenhafen verbindet, geschaffen. In der Hafenanlage und der anschließenden Fußgängerzone mit den zahlreichen Restaurants und Geschäften lässt es sich herrlich bummeln und verweilen. Der Ferienort Hooksiel verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken und ist durch seine Nähe zu Wilhelmshaven auch ein attraktiver Dauerwohnsitz.

Property ID: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2029. Endenergiebedarf beträgt 219.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 22203041 - 26434 Wangerland / Hooksiel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrrens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com