

Langeoog

# Langeoog - Investment opportunity in an exclusive location

Property ID: 243610241



*Weitere Unterlagen zu diesem Objekt erhalten Sie auf Anfrage!*

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 1.428 m<sup>2</sup>

Property ID: 243610241 - 26465 Langeoog

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

Property ID: 243610241 - 26465 Langeoog

## At a glance

Property ID	243610241	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 111 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1943	Usable Space	ca. 143 m²

Property ID: 243610241 - 26465 Langeoog

## Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 243610241 - 26465 Langeoog

## The property



Property ID: 243610241 - 26465 Langeoog

## A first impression

The property is developed with three existing buildings: a former residential building dating from around 1830, a garden house from around 1943 which has been extensively renovated, and an outbuilding. The property consists of three contiguous parcels of land with a total area of approximately 1428 m<sup>2</sup>. The structural integrity of the residential building and the outbuilding is not necessarily worth preserving; the garden house is in good condition and should be retained, as the current zoning plan does not permit new construction there. The property is located in a special zone for tourist accommodation. A building area of approximately 350 m<sup>2</sup> is designated on the property. The site coverage ratio is 0.25, the floor area ratio is 0.4, and two full stories are permitted. Since 1996, the property has been successfully used for commercial purposes, precisely because of its prominent location on Langeoog. Virtually every visitor to the island passes by it in the immediate vicinity. Should the basic information have sparked your interest, we would be happy to provide you with further documentation.

Property ID: 243610241 - 26465 Langeoog

## Details of amenities

1428 m2

Grz: 0,25

Gfz: 0,4

Sondernutzungsgebiet für Fremdenbeherberung

Hochfrequentierte Lage

Property ID: 243610241 - 26465 Langeoog

## All about the location

Langeoog ist eine der landschaftlich großartigen Ostfriesischen Inseln und hat rund 1.800 Einwohner. Jährlich besuchen mehr als 240.000 Gäste mit insgesamt 1,5 Millionen Übernachtungen die autofreie, tideunabhängig erreichbare Urlaubsinsel.

Langeoog bedeutet "Lange Insel", mit etwa 20 Quadratkilometern Fläche gehört sie allerdings zu den mittelgroßen Ostfriesischen Inseln, zwei Drittel sind Teil des Nationalparks Wattenmeer. Selbst in der Saison geht es auf Langeoog meist gemächlich zu.

Die Insel ist nahezu frei vom Verkehr mit Verbrennungsmotoren. Erlaubt sind nur Fahrräder, Pferdefuhrwerke, Elektrofahrzeuge für Gewerbetreibende und einige Transportfahrzeuge der Inselgemeinde. Die Insel verfügt über einen Fährhafen, den die inseeleigene Schifffahrt der Inselgemeinde Langeoog von Bengersiel aus anfährt.

Langeoog verfügt zudem über einen kleinen Flughafen und ein Helipad.



Property ID: 243610241 - 26465 Langeoog

## 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 243610241 - 26465 Langeoog

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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