

Juist

Your new home behind the dike on Juist - Versatile property with 4 residential units (3 holiday apartments) on a large plot of land

Property ID: 25418036



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.580.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 168 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 778 m²

Property ID: 25418036 - 26571 Juist

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

Property ID: 25418036 - 26571 Juist

At a glance

Property ID	25418036	Purchase Price	1.580.000 EUR
Living Space	ca. 168 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7	Modernisation / Refurbishment	2017
Bedrooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	4	Construction method	Solid
Year of construction	1919	Usable Space	ca. 16 m ²
		Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

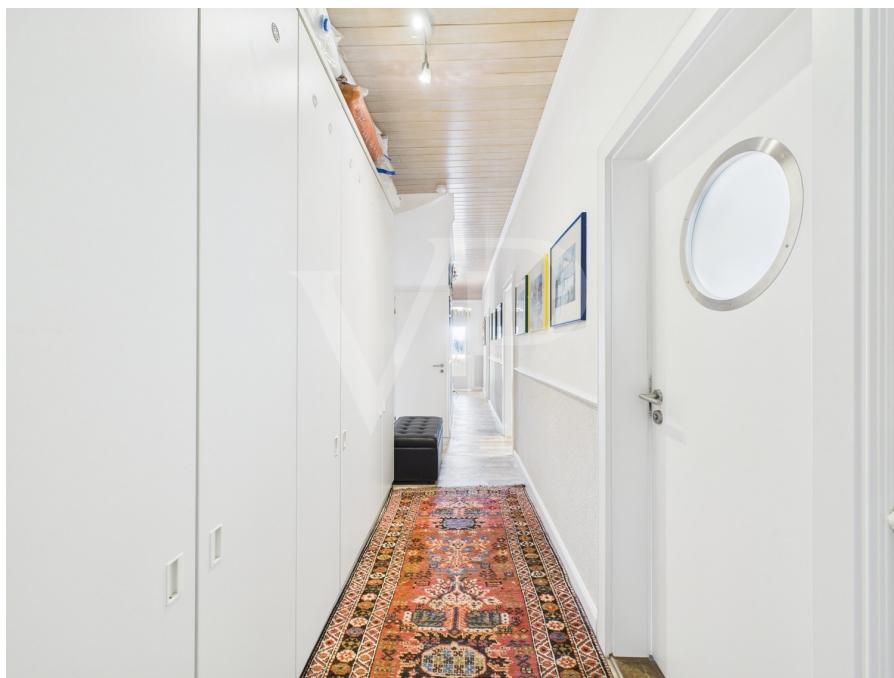
Property ID: 25418036 - 26571 Juist

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	463.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.09.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25418036 - 26571 Juist

The property



Property ID: 25418036 - 26571 Juist

The property



Property ID: 25418036 - 26571 Juist

The property



Property ID: 25418036 - 26571 Juist

The property



Property ID: 25418036 - 26571 Juist

The property



Property ID: 25418036 - 26571 Juist

The property



Property ID: 25418036 - 26571 Juist

The property



Property ID: 25418036 - 26571 Juist

The property



Property ID: 25418036 - 26571 Juist

A first impression

For sale is a well-maintained semi-detached house with three apartments and a separate outbuilding with one apartment and a converted attic. The property offers a generous living area of approximately 147 m², while the outbuilding provides approximately 21 m². The plot of land measures approximately 778 m². A total of seven rooms are available, including five bedrooms and four bathrooms. The property underwent extensive modernization in 2017, including significant upgrades such as replacing all pipes and electrical wiring, installing new radiators, and renovating the bathrooms with new flooring. Most of the windows in both buildings were replaced with triple-glazed units. The property is equipped with central heating powered by a high-performance Viessmann gas boiler. A particularly noteworthy feature is the division of the main house into three apartments, two of which are suitable for use as holiday apartments. These apartments have a very high occupancy rate and thus offer an attractive rental opportunity. In addition, there is an outbuilding that also houses a holiday apartment and offers a converted attic as additional living space. Exterior blinds on the ground floor provide added comfort and privacy. Further features include two modern fitted kitchens, renovated in 2017, and two kitchenettes. The original floorboards, preserved beneath the current flooring, can be revealed again if desired. Built-in wardrobes in the living areas provide ample storage and organization. A south-facing balcony and three terraces offer opportunities for relaxing outdoors. The roof has been insulated, and the attic has been converted to create additional living or storage space. A partial basement and a crawl space provide further storage. The spacious garden offers a variety of possibilities. A workshop provides space for DIY projects. With this property, you not only secure a comfortable home but also the opportunity for lucrative rental income. The well-designed layout and modern amenities offer attractive prospects for both homeowners and investors. We will gladly provide further information upon request.

Property ID: 25418036 - 26571 Juist

Details of amenities

Insgesamt 4 Wohneinheiten
Sehr guter Gesamtzustand
Regelmäßige Instandhaltung
Haupthaus mit drei Wohneinheiten (davon zwei Ferienwohnungen)
Nebengebäude mit einer Ferienwohnung und ausgebautem Dachboden als Nutzfläche
Fahrrad-Unterstand
Großes Grundstück
Werkstatt
Großer Geräte- und Fahrradschuppen
Dach gedämmt, ausgebauter Dachboden
Fenster überwiegend dreifach verglast in beiden Gebäuden
Außenjalouslyen im Erdgeschoss
Gastherme (Vissmann)
Neue Elektrik u. Leitungen (2017)
Teilkeller und Kriechkeller
Alter Dielenboden unter Bodenbelägen
Einbauschränke
Zwei Einbauküchen (2017)
Zwei Pantryküchen (2017)
Süd-Balkon mit Blick auf die Nordsee
Süd-Terrassen mit WPC Platten

Property ID: 25418036 - 26571 Juist

All about the location

Juist ist mit ihren 17 km die längste der sieben Ostfriesischen Inseln. Manche bezeichnen die Insel auch als längste Sandbank im Wattenmeer. Keine Insel an der Nordseeküste findet einen so guten Einklang zwischen Natur, Kultur, Sehenswürdigkeiten, Erholung, als auch sehr guter Gastronomie.

Liebevoll wird Juist auch als "Töwerland" (das Zauberland) bezeichnet.

Hier ist Entschleunigung Programm - Die Hauptverkehrsmittel sind das Fahrrad und die legendären Pferdefuhrwerke. Mit Ihnen wird die gesamte Insel versorgt. Auf die Insel kommen Sie mit der Fähre oder den Schnellbooten von Norddeich-Mole. Als Alternative steht die Inselfluglinie mit ihren Inselflugzeugen zur Verfügung.

Wie auf allen Ostfriesischen Inseln ist auch auf Juist der Tourismus die Haupteinnahmequelle. Jedoch verstanden die Insulaner es den Ursprung der Insel mit Ihrer Naturverbundenheit weiter aufrecht zu erhalten. Diese perfekte Symbiose aus Tradition und moderne macht Juist zu einer einzigartigen attraktiven Insel.

Property ID: 25418036 - 26571 Juist

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 463.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25418036 - 26571 Juist

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com