

Wangerooge

Viel Platz, hoher Komfort – Stilvolles Reihenmittelhaus auf Wangerooge - 5260 € m²

Número de propiedad: 25203016



PRECIO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 181,87 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 157 m²

Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

De un vistazo

Número de propiedad	25203016
Superficie habitable	ca. 181,87 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	5
Año de construcción	2014

Precio de compra	1.300.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m²
Superficie alquilable	ca. 247 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad



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

Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Nathalie Poppmann

Immobilienmaklerin (IHK)
Innendienst

VON POLL IMMOBILIEN Shop Wilhelmshaven
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
nathalie.poppmann@von-poll.com



Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

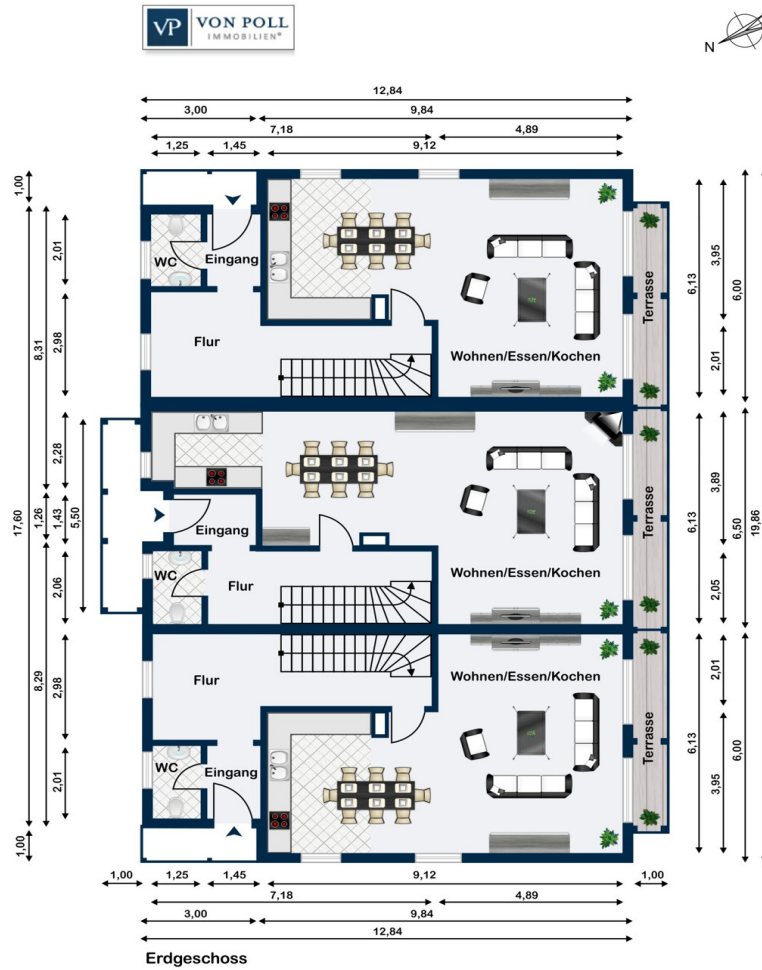
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

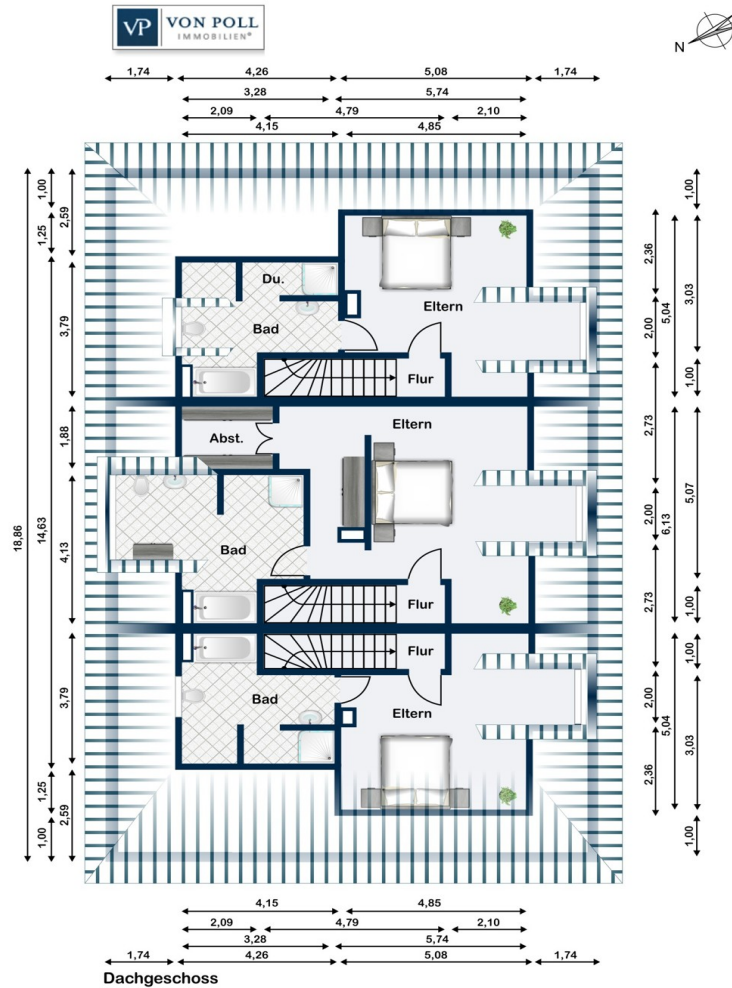
Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

Una primera impresión

Im Herzen eines charmanten Ferienensembles auf Wangerooge steht nun das Reihemittelhaus des dreiteiligen Schwedenhauses zum Verkauf. Die Immobilie wurde 2016 in massiver Bauweise mit einer ansprechenden Fassade in roter Holzoptik errichtet und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus hohem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und unmittelbarer Strandnähe. Preis pro qm = 5.260 € Auf rund 240 m² Wohnfläche, verteilt über vier Ebenen, bietet dieses Hausdrittel großzügige Platzverhältnisse – ideal für bis zu 12 Personen. Insgesamt stehen 7 gut geschnittene Zimmer sowie 5 moderne Badezimmer zur Verfügung. Ob zur Eigennutzung oder als Ferienimmobilie für die Vermietung: Diese Einheit erfüllt alle Ansprüche an stilvolles und entspanntes Wohnen auf der Insel. Ein besonderes Highlight dieser mittleren Einheit ist die integrierte Sauna, die exklusiv zur Ausstattung gehört – der perfekte Ort zum Entspannen nach einem Tag am Strand oder bei Wind und Wetter. Im Erdgeschoss lädt ein großer, offener Wohn- und Essbereich mit einer komplett ausgestatteten Küche zum Verweilen ein. Ein Esstisch für 12 Personen bietet Raum für gemeinsames Essen, Spielen oder gesellige Abende. Die Schlafzimmer in den oberen Etagen sind geschmackvoll eingerichtet und schaffen individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Das Haus wird vollmöbliert und vollständig ausgestattet übergeben – inklusive Kücheninventar und stilvoller Einrichtung. Somit kann das Objekt sofort genutzt oder ohne Verzögerung touristisch vermietet werden. Die Entfernung zum Strand beträgt nur ca. 400 Meter, was diese Immobilie besonders attraktiv macht – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren im Bereich der Ferienvermietung. Erleben Sie norddeutschen Charme kombiniert mit modernem Wohnkomfort – mitten auf Wangerooge. Kontaktieren Sie uns gerne für einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort. Dieses besondere Ferienhaus wartet darauf, entdeckt zu werden!

Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

Detalles de los servicios

Die einzelnen Räume des Reihemittelhauses sind wie folgt ausgestattet:

Schlafzimmer:

- Einzelbett
- Doppelbett

Badezimmer:

- Badewanne
- Dusche
- Waschmaschine
- Trockner

Küche:

- Geschirrspüler
- Kühlschrank
- Kaffeemaschine
- Herd
- Backofen
- Mikrowelle

Terrasse:

- Gartenmöbel
- Gartentisch mit 12 Stühlen
- Grill

Sonstiges:

- Internet (WLAN)
- TV
- Sauna
- sämtliches Inventar/ Handtücher und Bettwäsche

Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooge

Todo sobre la ubicación

Wangerooge, die östlichste der sieben bewohnten ostfriesischen Inseln, ist ein wahres Juwel in der Nordsee. Die Insel besticht durch ihre einzigartige Kombination aus Natur, Erholung und maritimem Charme. Autofrei, mit sauberer Luft und endlosen Sandstränden, bietet Wangerooge eine exklusive Lebensqualität. Hier fahren nur E-Autos Dank der überschaubaren Größe ist alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar – sei es der kilometerlange Sandstrand, das malerische Inseldorf mit seinen charmanten Cafés und Restaurants oder das Wattenmeer, das zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört. Wangerooge ist ein Paradies für Naturliebhaber, Wassersportler und Ruhesuchende. Ob ausgedehnte Spaziergänge entlang der Dünen, Radtouren durch die Salzwiesen oder entspannte Tage in einem der gemütlichen Strandkörbe – die Insel bietet zu jeder Jahreszeit pure Entspannung. Die hervorragende Anbindung per Fähre und Inselflieger macht Wangerooge leicht erreichbar, sodass auch ein Wochenendausflug unkompliziert möglich ist. Zudem sorgt das gesunde Nordseeklima für Erholung und Wohlbefinden. Ein Haus auf Wangerooge zu besitzen bedeutet, eine exklusive Rückzugsmöglichkeit in einer der schönsten Regionen Deutschlands zu haben – fernab vom Trubel des Alltags, inmitten von Natur und Ruhe.

Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooze

Otros datos

BIETERVERFAHREN: Diese Immobilie wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Wilhelmshaven im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann dem Gebot zustimmen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen. Das Mindestgebot liegt bei 1.300.000€. Hinweis: nach Fristablauf sind keine Gebote mehr möglich.

BESICHTIGUNG: Allen Interessenten stehen wir mit sachkundiger Beratung zur Verfügung. Bei Interesse melden Sie sich bitte zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. **SCHRIFTLICHES GEBOT:** Bitte reichen Sie Ihr schriftliches Gebot bis zum 31.07.2025 schriftlich oder per E-Mail, an wilhelmshaven@von-poll.com, ein.

Anschrift: VON POLL IMMOBILIEN Geschäftsstelle Wilhelmshaven Marktstr. 19 26382 Wilhelmshaven Ein entsprechendes Formular für das Gebot erhalten Sie von uns. Der Eigentümer behält sich vor, das Bieterverfahren vorzeitig zu beenden. Eine Finanzierungsbestätigung oder Liquiditätsnachweis ist erforderlich. **NOTARVERTRAG:**

Ein rechtswirksamer Kaufvertrag über den Erwerb einer Immobilie kommt bei einem Bieterverfahren, anders als bei einer Auktion, ausschließlich durch notarielle Beurkundung zustande. **COURTAGE:** Käuferprovision in Höhe von 5,95 (inkl. MwSt.), berechnet vom beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages/ (Beurkundung). **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.

Número de propiedad: 25203016 - 26486 Wangerooze

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com