

Sande

Edificio de apartamentos de 6 unidades: propiedad de inversión con opción de ocupación por parte del propietario.

Número de propiedad: 25284012

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 416 m² • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

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

Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

De un vistazo

Número de propiedad	25284012
Superficie habitable	ca. 416 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	16
Baños	6
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 6 x Aparcamiento de varias plantas

Precio de compra	750.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Superficie alquilable	ca. 416 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	167.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.07.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

La propiedad



Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

La propiedad



Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

La propiedad



Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

La propiedad



Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

La propiedad



Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

La propiedad



Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

La propiedad



Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

La propiedad



Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

La propiedad



Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

La propiedad



Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

La propiedad



Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

La propiedad



Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

Una primera impresión

Esta casa multifamiliar de sólida construcción, construida en 1974, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 1.000 m². La superficie habitable total es de unos 500 m², distribuidos en seis apartamentos con distribuciones funcionales. Actualmente, dos de los seis apartamentos están vacíos, lo que ofrece flexibilidad para un diseño personalizado o nuevos alquileres tras un cambio de propietario. Cuatro de los apartamentos disponen de balcones y dos de terrazas. La propiedad dispone de seis plazas de aparcamiento exterior y dos garajes de alquiler. También hay un aparcamiento cubierto para bicicletas para los residentes. El edificio cuenta con sótano completo y calefacción central instalada en 2024. Las características incluyen suelos de baldosas y laminados, así como ventanas de doble acristalamiento. En general, la propiedad se encuentra en un estado básico y bien mantenido, pero requiere algunas reformas. Su tranquila ubicación residencial ofrece fácil acceso a tiendas, colegios y transporte público. El precio de venta es de 750.000 €. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

Detalles de los servicios

- 6x Stellplätze
- 2x Terrassen
- 4x Balkone
- Massivbau
- Unterkellert
- 2-Fach Isoverglasung
- Fliesen | Laminat Bodenbeläge
- Zentralheizung 2024
- Fahrradunterstand

Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

Todo sobre la ubicación

Sande ist mit über 5.000 Einwohnern der größte Ort innerhalb der gleichnamigen Gemeinde und überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie ein lebendiges Gemeindeleben. Zahlreiche Geschäfte, Dienstleister und Handwerksbetriebe sorgen für eine gute Nahversorgung direkt vor Ort.

Ein vielfältiges Vereinsangebot bietet attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen. Besonders hervorzuheben ist die familienfreundliche Freizeitanlage „Sander See“, die zum Baden, Angeln oder Spaziergehen einlädt. In unmittelbarer Nähe verläuft zudem der Ems-Jade-Kanal – ideal für Bootstouren, Wassersport oder entspannte Stunden am Wasser.

Sande verbindet naturnahes Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit und ist durch seine Lage in der Nähe von Wilhelmshaven, dem Jadebusen und der Nordsee eine attraktive Adresse für alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 167.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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. **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.

Número de propiedad: 25284012 - 26452 Sande

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hermann Mehrrens

Wangerstraße 2, 26441 Jever

Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0

E-Mail: jever@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com