

Langeoog

# Langeoog - Oportunidad de inversión en una ubicación exclusiva

Número de propiedad: 243610241



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

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.428 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 243610241 - 26465 Langeoog**

- **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: 243610241 - 26465 Langeoog

## De un vistazo

Número de propiedad	243610241	Precio de compra	A petición
Superficie habitable	ca. 111 m <sup>2</sup>	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1943	Espacio utilizable	ca. 143 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 243610241 - 26465 Langeoog

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 243610241 - 26465 Langeoog

## La propiedad



**Número de propiedad: 243610241 - 26465 Langeoog**

## Una primera impresión

La propiedad se desarrolla con tres edificios existentes: un antiguo edificio residencial que data de alrededor de 1830, una caseta de jardín de alrededor de 1943, completamente renovada, y una dependencia. La propiedad consta de tres parcelas contiguas con una superficie total de aproximadamente 1428 m<sup>2</sup>. No es necesario preservar la integridad estructural del edificio residencial ni de la dependencia; la caseta de jardín se encuentra en buen estado y debería conservarse, ya que el plan urbanístico actual no permite nuevas construcciones en ella. La propiedad se encuentra en una zona especial para alojamiento turístico. La propiedad tiene una superficie edificable de aproximadamente 350 m<sup>2</sup>. La ocupación del terreno es de 0,25, la superficie construida es de 0,4 y se permiten dos plantas completas. Desde 1996, la propiedad se ha utilizado con éxito con fines comerciales, precisamente por su privilegiada ubicación en Langeoog. Prácticamente todos los visitantes de la isla pasan por sus inmediaciones. Si la información básica ha despertado su interés, estaremos encantados de proporcionarle documentación adicional.

**Número de propiedad: 243610241 - 26465 Langeoog**

## **Detalles de los servicios**

**1428 m2**

**Grz: 0,25**

**Gfz: 0,4**

**Sondernutzungsgebiet für Fremdenbeherberung**

**Hochfrequentierte Lage**

**Número de propiedad: 243610241 - 26465 Langeoog**

## **Todo sobre la ubicación**

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 in-seleigene Schifffahrt der Inselgemeinde Langeoog von Bengersiel aus anfährt.

Langeoog verfügt zudem über einen kleinen Flughafen und ein Helipad.

**Número de propiedad: 243610241 - 26465 Langeoog**

## Otros datos

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 243610241 - 26465 Langeoog**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Nils Onken**

---

**Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich**

**Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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