

Juist

Su nuevo hogar detrás del dique en Juist: propiedad versátil con 4 unidades residenciales (3 apartamentos de vacaciones) en un gran terreno

Número de propiedad: 25418036



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.580.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 778 m²

Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

- 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: 25418036 - 26571 Juist

De un vistazo

Número de propiedad	25418036
Superficie habitable	ca. 168 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1919

Precio de compra	1.580.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 16 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.09.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	463.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

La propiedad



Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

La propiedad



Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

La propiedad



Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

La propiedad



Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

La propiedad



Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

La propiedad



Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

La propiedad



Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

La propiedad



Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

Una primera impresión

Se vende una casa adosada en buen estado con tres apartamentos y una dependencia independiente con un apartamento y un ático reformado. La propiedad ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 147 m², mientras que la dependencia ofrece aproximadamente 21 m². El terreno mide aproximadamente 778 m². Dispone de un total de siete habitaciones, incluyendo cinco dormitorios y cuatro baños. La propiedad fue objeto de una profunda modernización en 2017, incluyendo mejoras significativas como la sustitución de todas las tuberías y el cableado eléctrico, la instalación de nuevos radiadores y la renovación de los baños con suelos nuevos. La mayoría de las ventanas de ambos edificios se sustituyeron por unidades de triple acristalamiento. La propiedad está equipada con calefacción central mediante una caldera de gas Viessmann de alto rendimiento. Cabe destacar la división de la casa principal en tres apartamentos, dos de los cuales son aptos para apartamentos vacacionales. Estos apartamentos tienen una alta tasa de ocupación, lo que los convierte en una atractiva oportunidad de alquiler. Además, hay una dependencia que también alberga un apartamento vacacional y ofrece un ático reformado como espacio habitable adicional. Las persianas exteriores en la planta baja proporcionan mayor comodidad y privacidad. Otras características incluyen dos modernas cocinas equipadas, renovadas en 2017, y dos cocinas americanas. El suelo de tarima original, conservado bajo el suelo actual, se puede volver a dejar a la vista si se desea. Los armarios empotrados en las zonas de estar ofrecen amplio espacio de almacenamiento y organización. Un balcón orientado al sur y tres terrazas ofrecen la oportunidad de relajarse al aire libre. El techo se ha aislado y el ático se ha reformado para crear espacio adicional para vivir o almacenar. Un sótano parcial y un sótano ofrecen más espacio de almacenamiento. El espacioso jardín ofrece diversas posibilidades. Un taller ofrece espacio para proyectos de bricolaje. Con esta propiedad, no solo se asegura un hogar cómodo, sino también la oportunidad de obtener lucrativos ingresos por alquiler. La distribución bien diseñada y las modernas comodidades ofrecen atractivas perspectivas tanto para propietarios como para inversores. Con gusto le proporcionaremos más información si lo solicita.

Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

Detalles de los servicios

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
Außenjalousien 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

Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25418036 - 26571 Juist

Otros datos

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 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: 25418036 - 26571 Juist

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com