

Spiekeroog

Elegante casa adosada en Spiekeroog: vida moderna con muebles de alta calidad.

Número de propiedad: 2536103301



PRECIO DE COMPRA: 1.299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 610 m²

Número de propiedad: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

- 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: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

De un vistazo

Número de propiedad	2536103301
Superficie habitable	ca. 110 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1974

Precio de compra	1.299.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	230.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	11.05.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1974

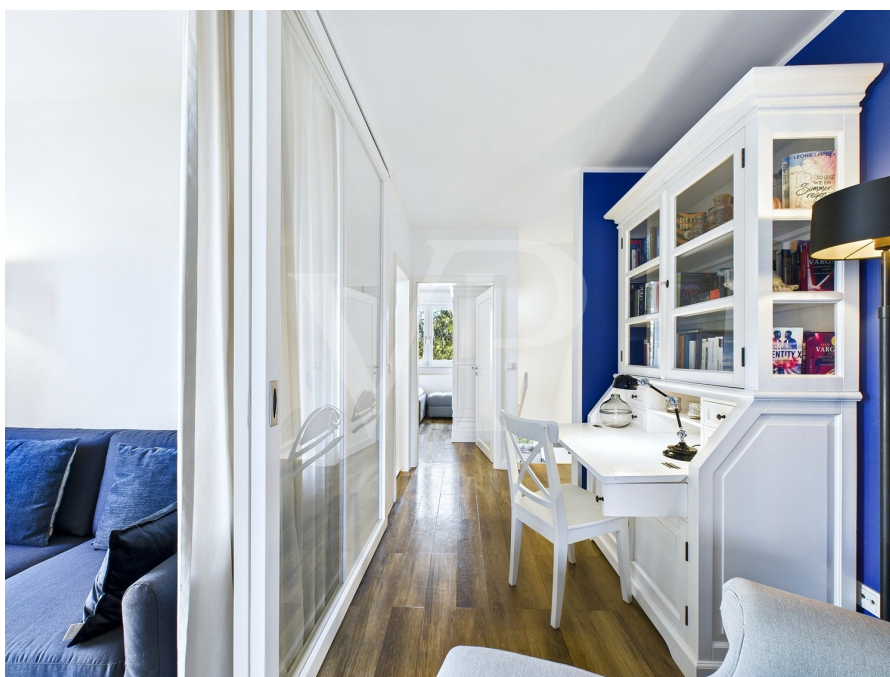
Número de propiedad: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

La propiedad



Número de propiedad: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

La propiedad



Número de propiedad: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

La propiedad



Número de propiedad: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

La propiedad



Número de propiedad: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Una primera impresión

Se vende una casa adosada modernizada, construida en 1974 y situada en una amplia parcela de aproximadamente 610 m². Esta propiedad combina una distribución bien diseñada con acabados de alta calidad en sus aproximadamente 110 m² de espacio habitable, ofreciendo un hogar confortable para familias o parejas que aprecian un ambiente elegante. El corazón de la casa es la cocina y el salón de planta abierta, cuyo diseño abierto garantiza un ambiente agradable. La cocina totalmente equipada ofrece las condiciones ideales para trabajar incluso a los aficionados a la cocina. La transición fluida hacia el salón invita a disfrutar de agradables veladas con familiares y amigos. La casa adosada cuenta con un total de cinco habitaciones, que se adaptan perfectamente a diversas necesidades. Tres de ellas están diseñadas como dormitorios y ofrecen amplio espacio para una familia o invitados. Los dos baños cuentan con acabados de alta calidad y contribuyen a una experiencia de vida confortable. El suelo de toda la propiedad consiste en una atractiva combinación de azulejos y vinilo, creando un ambiente moderno y de fácil mantenimiento. El relax y el esparcimiento le esperan en una de las amplias terrazas, ideales para disfrutar del verano al aire libre. El jardín adyacente ofrece amplio espacio para actividades de ocio y es un punto culminante para los amantes de la jardinería. También hay una cabaña de madera disponible. La propiedad se calienta mediante un eficiente sistema de calefacción central. En los días fríos, una chimenea de gas proporciona un calor acogedor adicional. Las características de alta calidad de esta casa adosada prometen una vida cómoda para compradores exigentes que valoran la calidad y el estilo. En resumen, esta propiedad ofrece una excelente combinación de comodidad y amplio espacio habitable en una amplia parcela. Consúltela usted mismo y concierte una visita hoy mismo. Características especiales: Esta propiedad es ideal para quienes buscan un hogar cómodo en la isla, ya sea como residencia permanente, escapada de fin de semana o casa de vacaciones. Destacan especialmente sus opciones de uso flexibles: la casa se alquila actualmente a turistas, lo que puede representar una atractiva fuente de ingresos. Por supuesto, el alquiler es opcional, lo que le permite decidir si desea vivir en la casa usted mismo o alquilarla. Además, existe la opción de ampliar la propiedad mediante la construcción de una ampliación o una nueva edificación (aprox. 100 m²) en la parcela esquinera de 610 m². El propietario ya ha comenzado a planificar, pero por el momento esto está en suspenso.

Número de propiedad: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Detalles de los servicios

- offener Küchen- /Wohnbereich
- Gaskamin
- drei Schlafzimmer
- Gäste WC mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- ein Duschbad
- Fliesen, Designvinyl
- Einbauküche
- möbliert
- mehrere Terrassen
- Garten
- Blockhaus

Número de propiedad: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Todo sobre la ubicación

Spiekeroog ist eine der Ostfriesischen Inseln in der Nordsee und gehört zum Bundesland Niedersachsen. Die Insel ist bekannt für ihre unberührte Natur, idyllische Strände und eine entspannte Atmosphäre, die sie zu einem beliebten Ziel für Erholungssuchende macht.

Spiekeroog liegt westlich von Wangerooge und ist nur mit der Fähre von Neuharlingersiel aus zu erreichen. Die Überfahrt dauert ca. 30 Minuten und eine Anreise mit dem Auto ist nicht möglich, was zur ruhigen und entspannten Atmosphäre der Insel beiträgt.

Die Insel ist umgeben von einer beeindruckenden Dünenlandschaft und weitläufigen Stränden. Spiekeroog gehört zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer, einem UNESCO-Weltnaturerbe. Flora und Fauna der Insel sind vielfältig und es gibt zahlreiche Möglichkeiten zur Vogelbeobachtung und für Wanderungen durch die Natur.

Spiekeroog bietet viele Möglichkeiten für Aktivitäten wie Radfahren, Wandern und Wattwandern. Auch Reiten, Kitesurfen und Strandspiele sind auf der Insel möglich. Für Familien gibt es spezielle Angebote und Veranstaltungen, die den Aufenthalt besonders angenehm machen.

Die Insel hat eine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Der charmante Ortskern mit seinen historischen Gebäuden, kleinen Geschäften und Cafés lädt zum Bummeln ein. Kulturelle Veranstaltungen und Feste bereichern das Inselleben.

Spiekeroog ist ein idealer Ort zum Erholen und Entspannen. Die ruhige Umgebung hilft, den Alltagsstress hinter sich zu lassen. Alles in allem ist Spiekeroog ein wunderbarer Ort für einen erholsamen Urlaub in der Natur, ideal für Familien, Paare und alle, die die Schönheit der Nordsee erleben möchten.

Número de propiedad: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 230.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

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