

Juist

## Excelente ubicación en Juist - Edificio de apartamentos tradicional en venta

Número de propiedad: 25418055



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

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 350 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 931 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25418055 - 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: 25418055 - 26571 Juist

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25418055   |
| Superficie habitable | ca. 350 m² |
| Habitaciones         | 16         |
| Dormitorios          | 8          |
| Baños                | 8          |
| Año de construcción  | 1904       |

|                        |                                                                               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | A petición                                                                    |
| Casa                   | Casa plurifamiliar                                                            |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises        |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                       |
| Método de construcción | Sólido                                                                        |
| Espacio utilizable     | ca. 198 m²                                                                    |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25418055 - 26571 Juist

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 15.05.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 230.30 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2008                   |

Número de propiedad: 25418055 - 26571 Juist

## La propiedad



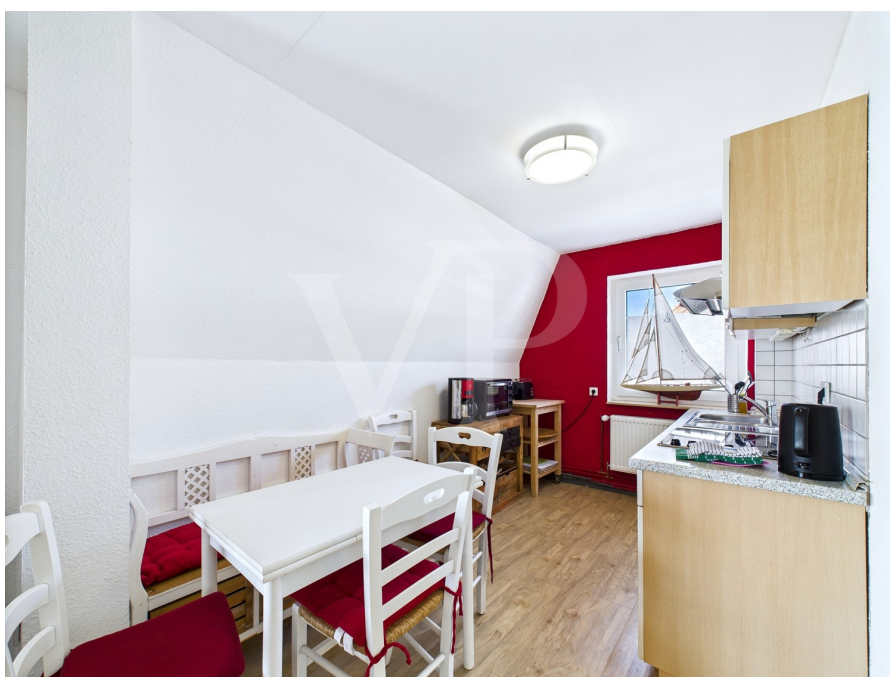
Número de propiedad: 25418055 - 26571 Juist

## La propiedad



Número de propiedad: 25418055 - 26571 Juist

## La propiedad



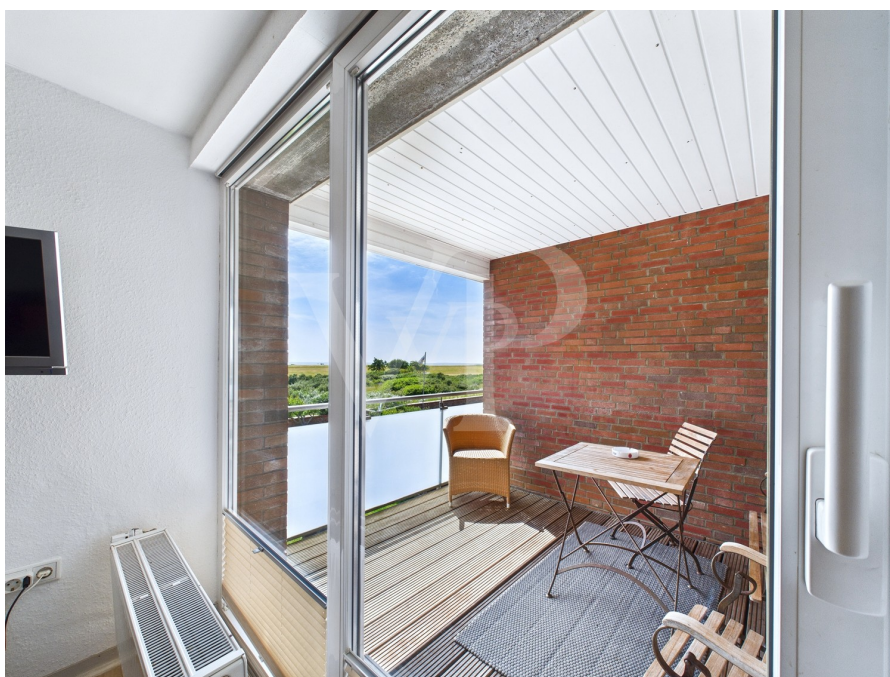
Número de propiedad: 25418055 - 26571 Juist

## La propiedad



Número de propiedad: 25418055 - 26571 Juist

## La propiedad



Número de propiedad: 25418055 - 26571 Juist

## La propiedad



Número de propiedad: 25418055 - 26571 Juist

## La propiedad



Número de propiedad: 25418055 - 26571 Juist

## La propiedad



Número de propiedad: 25418055 - 26571 Juist

## La propiedad



Número de propiedad: 25418055 - 26571 Juist

## La propiedad



Número de propiedad: 25418055 - 26571 Juist

## Una primera impresión

Se vende un típico edificio de apartamentos isleño, una propiedad tradicional con una historia que se remonta a 1904. Esta propiedad, en perfecto estado de conservación, ofrece diversas posibilidades y se caracteriza por su generosa superficie habitable, útil y de terreno. Los aproximadamente 350 m<sup>2</sup> de superficie habitable se distribuyen en 16 estancias, incluyendo 8 dormitorios y 8 baños. Esta distribución permite un uso flexible, ya sea como vivienda multigeneracional o para alquiler de apartamentos. Una característica destacada es que la propiedad consta de cinco apartamentos de diseño elegante que ofrecen una vida independiente y cómoda. El sótano ofrece 198 m<sup>2</sup> adicionales para diversos usos. El edificio de apartamentos se extiende sobre tres parcelas independientes con una superficie total de aproximadamente 931 m<sup>2</sup>. Esta distribución ofrece a los futuros propietarios diversas opciones de diseño y uso individual. Además, las parcelas ofrecen vistas despejadas al dique y al Mar del Norte, una característica verdaderamente excepcional. Construida entre 1904 y 1908, esta propiedad posee un encanto especial y un toque histórico, que se conserva gracias a su excelente estado de conservación. La propiedad ofrece un nivel de vida cómodo y sólido. Esta casa ofrece a los posibles compradores no solo un lugar histórico emblemático, sino también la oportunidad de expresar su personalidad y creatividad. La combinación de amplitud, ubicación y uso flexible atrae tanto a particulares como a inversores que buscan una propiedad con potencial. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Descubra las posibilidades que ofrece esta casa tradicional y déjese cautivar por su carácter único. Esperamos presentarle esta excepcional propiedad.

Número de propiedad: 25418055 - 26571 Juist

## Detalles de los servicios

Traumhafte Lage mit unverbautem Blick auf die Nordsee

5 gut geschnittene Appartements

Traditionshaus mit Geschichte seit 1904

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

3 einzelne Grundstücke

Número de propiedad: 25418055 - 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, Eholung, 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: 25418055 - 26571 Juist

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 230.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

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: 25418055 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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