Wangerooge

Les propriétaires souhaitent louer le bien après la vente – un bien immobilier de prestige avec un fort potentiel.

CODE DU BIEN: 23284038

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 109,2 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 297 m^2

CODE DU BIEN: 23284038 - 26486 Wangerooge

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23284038 - 26486 Wangerooge

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23284038
Surface habitable	ca. 109,2 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1875

Prix d'achat	650.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 75 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23284038 - 26486 Wangerooge

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23284038 - 26486 Wangerooge

La propriété

CODE DU BIEN: 23284038 - 26486 Wangerooge

La propriété

CODE DU BIEN: 23284038 - 26486 Wangerooge

La propriété

CODE DU BIEN: 23284038 - 26486 Wangerooge

La propriété

CODE DU BIEN: 23284038 - 26486 Wangerooge

La propriété

CODE DU BIEN: 23284038 - 26486 Wangerooge

Une première impression

Bienvenue dans cette charmante maison individuelle classée, située sur un terrain de 297 m² en plein cœur de Wangerooge. Son architecture unique et son cachet historique lui confèrent une atmosphère particulière. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez cinq pièces à vivre aménagées avec soin, offrant de multiples possibilités. Chaque pièce possède son propre caractère et invite à la détente. Les combles offrent un espace généreux de 50,1 m², aménageable en un logement supplémentaire. Laissez libre cours à votre imagination et créez la maison de vos rêves. Conformément aux directives de conservation du patrimoine, des fenêtres en bois de meranti de haute qualité, réalisées sur mesure, ont été installées en 2010, conférant à la maison un cachet authentique. Une nouvelle chaudière à condensation a été installée en 2019 pour un chauffage performant. De plus, des modernisations régulières ont été effectuées dans les pièces à vivre afin de répondre aux exigences de confort actuelles. La maison dispose également de nombreuses pièces de service, offrant un espace généreux pour ranger vélos et outils de jardinage. Un jardin paysager soigné, agrémenté d'une terrasse accueillante, invite à la détente. Ici, vous profiterez pleinement du calme et de la sérénité des lieux. Une consultation préliminaire avec les services de protection du patrimoine a déjà eu lieu afin d'étudier les options de construction possibles et les avantages fiscaux associés. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et de vous proposer un entretien personnalisé pour vous expliquer tous les détails. Il est important de préciser que cette maison est un bien d'investissement. Les propriétaires actuels ont l'intention d'y vivre en tant que locataires jusqu'à la fin de leurs jours et prendront en charge tous les frais d'entretien et de maintenance de la maison et du terrain. Ceci garantit une sécurité à long terme et vous permet de considérer ce bien unique comme un investissement judicieux. Laissez-vous séduire par cette maison individuelle historique et découvrez le charme d'antan allié au confort moderne. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 23284038 - 26486 Wangerooge

Tout sur l'emplacement

Die Nordseeinsel Wangerooge ist die östlichste der Ostfriesischen Inseln und mit ca. 7,94 km² Fläche das zweitkleinste Eiland der Inselgruppe. Der Ort Harlesiel, von dem aus die Fähre nach Wangerooge abfährt, ist sowohl mit dem PKW über die Autobahn A29 als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Neben der Anreise mit der Fähre besteht auch die Möglichkeit die Insel mit dem Linienflugverkehr der LFH zu erreichen. Die Fährverbindung ist tideabhängig, verkehrt aber in der Regel mehrmals täglich. Per Flugzeug ist die Insel täglich im Stundentakt zu erreichen. Auf der Insel sind alle Einrichtungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Das Zentrum von Wangerooge sowie der Bahnhof – hier endet der Zug, der die Fährschiffgäste vom Hafen in den Ort bringt – sind in wenigen Minuten per Fuß erreichbar. Das Umfeld der Immobilie ist überwiegend durch Ferienvermietung und insularem Wohnen geprägt.

CODE DU BIEN: 23284038 - 26486 Wangerooge

Plus d'informations

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.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.

CODE DU BIEN: 23284038 - 26486 Wangerooge

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven
Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com