

**Langeoog**

# Langeoog - Opportunité d'investissement dans un emplacement exclusif

**CODE DU BIEN: 243610241**



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

**PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.428 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 243610241 - 26465 Langeoog**

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

**CODE DU BIEN: 243610241 - 26465 Langeoog**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	243610241	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 111 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1943	Surface de plancher	ca. 143 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 243610241 - 26465 Langeoog**

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

**CODE DU BIEN: 243610241 - 26465 Langeoog**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 243610241 - 26465 Langeoog**

## Une première impression

La propriété comprend trois bâtiments existants : une ancienne maison d'habitation datant d'environ 1830, une maison de jardin construite vers 1943 et ayant fait l'objet d'une rénovation complète, et une dépendance. Elle se compose de trois parcelles contiguës d'une superficie totale d'environ 1 428 m<sup>2</sup>. L'intégrité structurelle de la maison d'habitation et de la dépendance ne justifie pas nécessairement leur conservation ; la maison de jardin, en bon état, devrait être conservée, le plan d'urbanisme actuel n'autorisant pas de nouvelle construction à cet emplacement. La propriété est située en zone touristique. Une surface constructible d'environ 350 m<sup>2</sup> est prévue. Le coefficient d'occupation des sols est de 0,25, le coefficient d'occupation des sols est de 0,4 et deux étages sont autorisés. Depuis 1996, la propriété est exploitée avec succès à des fins commerciales, notamment grâce à son emplacement privilégié sur l'île de Langeoog. Pratiquement tous les visiteurs de l'île passent à proximité immédiate. Si ces informations vous intéressent, nous serons heureux de vous fournir une documentation plus complète.

**CODE DU BIEN: 243610241 - 26465 Langeoog**

## Détails des commodités

1428 m<sup>2</sup>

Grz: 0,25

Gfz: 0,4

Sondernutzungsgebiet für Fremdenbeherberung

Hochfrequentierte Lage

**CODE DU BIEN: 243610241 - 26465 Langeoog**

## Tout sur l'emplacement

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 inseeleigene Schifffahrt der Inselgemeinde Langeoog von Bengersiel aus anfährt.

Langeoog verfügt zudem über einen kleinen Flughafen und ein Helipad.

**CODE DU BIEN: 243610241 - 26465 Langeoog**

## 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.

**CODE DU BIEN: 243610241 - 26465 Langeoog**

## Contact

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

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

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

---

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