

Juist

Votre nouvelle maison derrière la digue de Juist - Propriété polyvalente comprenant 4 unités résidentielles (dont 3 appartements de vacances) sur un grand terrain.

CODE DU BIEN: 25418036



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 778 m²

CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

- 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: 25418036 - 26571 Juist

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418036
Surface habitable	ca. 168 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1919

Prix d'achat	1.580.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 16 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	463.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

Une première impression

À vendre : maison jumelée en excellent état, comprenant trois appartements et une dépendance avec un appartement et des combles aménagés. La propriété offre une surface habitable généreuse d'environ 147 m², tandis que la dépendance propose environ 21 m². Le terrain mesure environ 778 m². Au total, sept pièces sont disponibles, dont cinq chambres et quatre salles de bains. La propriété a fait l'objet d'une importante rénovation en 2017, incluant notamment le remplacement de toute la plomberie et du câblage électrique, l'installation de nouveaux radiateurs et la rénovation des salles de bains avec de nouveaux revêtements de sol. La plupart des fenêtres des deux bâtiments ont été remplacées par du triple vitrage. La propriété est équipée d'un chauffage central alimenté par une chaudière à gaz Viessmann haute performance. Un atout majeur réside dans la division de la maison principale en trois appartements, dont deux sont parfaitement adaptés à la location saisonnière. Ces appartements bénéficient d'un taux d'occupation très élevé et représentent donc un excellent investissement locatif. Par ailleurs, la dépendance abrite également un appartement saisonnier et offre des combles aménagés en espace de vie supplémentaire. Des stores extérieurs au rez-de-chaussée offrent un confort et une intimité accrus. La maison comprend également deux cuisines modernes aménagées, rénovées en 2017, et deux kitchenettes. Le parquet d'origine, conservé sous le revêtement de sol actuel, peut être remis en valeur si vous le souhaitez. Des placards intégrés dans les pièces à vivre offrent un espace de rangement optimal. Un balcon exposé plein sud et trois terrasses invitent à la détente en plein air. La toiture a été isolée et les combles aménagés offrent un espace de vie ou de rangement supplémentaire. Un sous-sol partiel et un vide sanitaire offrent des espaces de rangement additionnels. Le vaste jardin offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Un atelier permet de réaliser des projets de bricolage. Avec cette propriété, vous bénéficiez non seulement d'une maison confortable, mais aussi de la possibilité de percevoir un revenu locatif intéressant. Son agencement bien pensé et ses équipements modernes constituent un atout majeur pour les propriétaires occupants comme pour les investisseurs. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations sur demande.

CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25418036 - 26571 Juist

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

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

www.von-poll.com