

Juist

Emplacement idéal sur Juist - Immeuble d'appartements traditionnel à vendre

CODE DU BIEN: 25418055



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 350 m² • PIÈCES: 16 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 931 m²

CODE DU BIEN: 25418055 - 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: 25418055 - 26571 Juist

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418055
Surface habitable	ca. 350 m²
Pièces	16
Chambres à coucher	8
Salles de bains	8
Année de construction	1904

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 198 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	230.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

La propriété



CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

Une première impression

À vendre : un immeuble d'appartements typique de l'île, une propriété traditionnelle dont l'histoire remonte à 1904. Ce bien, en excellent état, offre de nombreuses possibilités et se caractérise par ses généreux espaces de vie, utilisables et extérieurs. Les quelque 350 m² habitables sont répartis sur 16 pièces, dont 8 chambres et 8 salles de bains. Cette configuration permet une grande flexibilité d'utilisation, que ce soit pour une famille multigénérationnelle ou pour la location. L'un des atouts majeurs de cette propriété est qu'elle comprend cinq appartements bien conçus, offrant un cadre de vie indépendant et confortable. Le sous-sol offre 198 m² supplémentaires, polyvalents et adaptés à différents usages. L'immeuble s'étend sur trois parcelles distinctes d'une superficie totale d'environ 931 m². Cette division offre aux futurs propriétaires de nombreuses possibilités d'aménagement et d'utilisation personnalisés. De plus, les parcelles bénéficient d'une vue imprenable sur la digue et la mer du Nord, un atout exceptionnel. Construite entre 1904 et 1908, cette propriété possède un charme particulier et une âme historique, préservés par son excellent état de conservation. Cette propriété offre un cadre de vie confortable et stable. Cette maison représente un véritable joyau historique et offre aux futurs acquéreurs la possibilité d'exprimer leur personnalité et leur créativité. L'alliance de l'espace, de l'emplacement et de la flexibilité d'aménagement séduira aussi bien les particuliers que les investisseurs à la recherche d'un bien immobilier à fort potentiel. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Découvrez le potentiel de cette maison traditionnelle et laissez-vous charmer par son caractère unique. Nous avons hâte de vous présenter ce bien d'exception.

CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

Détails des commodités

Traumhafte Lage mit unverbautem Blick auf die Nordsee

5 gut geschnittene Appartements

Traditionshaus mit Geschichte seit 1904

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

3 einzelne Grundstücke

CODE DU BIEN: 25418055 - 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, 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.

CODE DU BIEN: 25418055 - 26571 Juist

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 230.30 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25418055 - 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