

**Wangerooge**

?? ????????????? ??????? ?? ??????????????? ?? ??????????  
????? ??? ??????? – ??? ?????????????? ?????????? ??  
????????????????.

Αριθμός ακινήτου: 23284038



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 650.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 109,2 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 297 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

?? ??? ??????

???????? ?????????	<b>23284038</b>	???? ??????	<b>650.000 EUR</b>
???????????	<b>ca. 109,2 m<sup>2</sup></b>	?????	?????????????
????? ??????	????????????? ??????		????????????????
?????????	<b>6</b>	?????????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????? ???	<b>1</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
??????????			<b>MwSt.) des</b>
??????????	<b>1</b>		<b>beurkundeten</b>
???? ?????????????	<b>1875</b>	???? ??????????????	<b>Kaufpreises</b>
		???? ??????????????	<b>2019</b>
		????????? ??????????????	???????
		?????????????????????	<b>ca. 75 m<sup>2</sup></b>
		??????	
		???????	?????????,
			?????????????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

???????????? ???? ?????

?????????  
?????????

???????? ???? ???? ?

?????????????  
?????????

KEIN

???? ???? ???? ?

?????

Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge

?? ????????



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



**Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge**

**???**

????? ?????? ?? ???? ?? ?????????, ?????????? ?????????????, ??? ?????????? ??  
????????? 297 ?.. ?? ????????? ?????????? ??? Wangerooge. ?? ?? ????????? ??????????????  
??? ?? ?????????? ?? ???????, ??? ? ????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ??  
????????, ?? ?????? ?????? ??????? ?? ?????, ?? ??????????? ?? ????????? ??????????????  
????? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ???????????. ?  
?????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??? 50,1 ?., ? ?????? ?????? ?? ??????????? ?? ??  
????????? ?????? ??????????. ??, ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????? ??  
?? ?????????????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ???. ??????? ?? ?? ????????? ?????????????  
????????????? ??????????, ?? 2010 ?????????????????? ?????? ?????????, ?????? ?????????????????  
?????? ?????????? meranti, ?????????????? ?? ?????? ??? ?????????? ??????????. ??? ?????  
????????? ?????????????? ?????????????????? ?? 2019 ?? ?? ?????????????? ? ?????????????????  
?????????. ?????????, ?????? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ??????  
????????????? ?? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????. ? ?????????? ??????????  
????????? ?????????????????? ?????????????????? ??????, ?????????????? ?????? ?????? ?? ??????????  
????????????? ?? ?????????????? ??????. ??? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ?? ?????? ?????????  
??? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ??  
?? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????. ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?? ??????  
?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ??  
????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ?? ?????????? ?? ?? ??????????  
?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ??????. ??? ??????????????  
????????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ??  
????? ??????????. ?????? ?? ?????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ??  
?? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????? ??????????????  
????????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?? ?? ?????????????? ???

**Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooe**

**???** **???** **???** **???????????**

Die Nordseeinsel Wangerooe ist die östlichste der Ostfriesischen Inseln und mit ca. 7,94 km<sup>2</sup> Fläche das zweitkleinste Eiland der Inselgruppe. Der Ort Harlesiel, von dem aus die Fähre nach Wangerooe 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 Wangerooe 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.

**Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 23284038 - 26486 Wangerooge**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Hermann Mehrrens**

---

**Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven**

**Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0**

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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