

Wangerland - Horumersiel

Συγκρότημα διαμερισμάτων διακοπών με δυνατότητα τοποθέτησης θέσεων για τροχόσπιτα - Καφέ

Αριθμός ακινήτου: 25284024



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.550.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 608,6 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 25 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 11.039 m²

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25284024	Τιμή αγοράς	1.550.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 608,6 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη		
Δωμάτια	25		
Κατάσταση του ακινήτου	14	Συνολική έκταση	ca. 11.039 m ²
τουαλέτα	14	Έτος ανακαίνισης	2021
Έτος κατασκευής	1969	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	13 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 234 m ²
		Εμπορικός χώρος	ca. 200 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 608 m ²
		Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Ηλεκτρικό

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



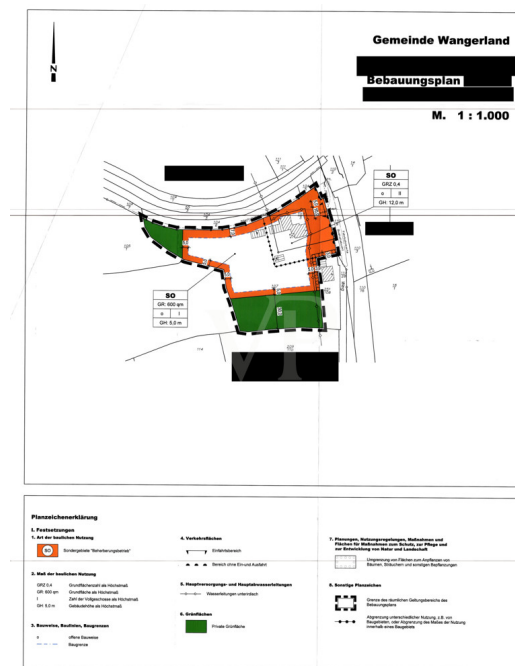
Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο



VP VON POLL IMMOBILIEN

Jetzt Suchprofil anlegen

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Arne Leschnig
Selbstständiger Immobilienberater

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever
Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
arne.leschnig@von-poll.com

Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Hermann Mehrtens
Dipl. Kaufmann (FH)
Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever
VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven
Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
hermann.mehrtens@von-poll.com

Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

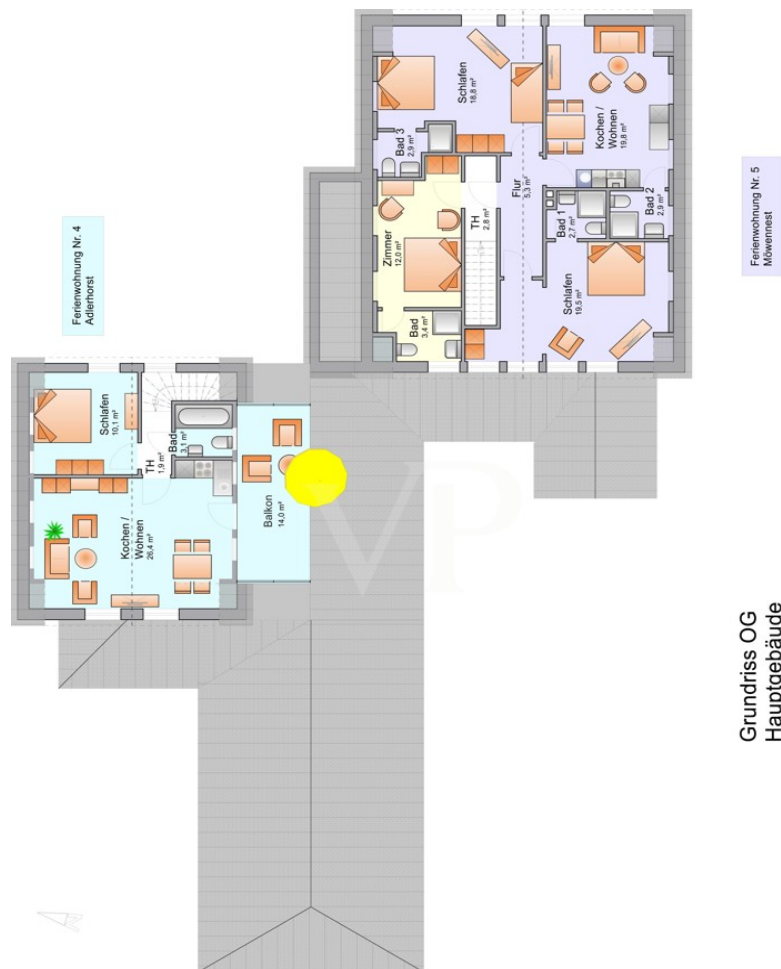
Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Κάτοψη



Grundriss EG
Nebengebäude





Grundriss OG
Hauptgebäude

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Μια πρώτη εντύπωση

Στον δήμο Wangerland, περίπου τρία χιλιόμετρα σε ευθεία γραμμή από τις ακτές της Βόρειας Θάλασσας, διατίθεται ένα εγκεκριμένο θέρετρο διακοπών με εννέα διαμερίσματα και μια σταθερή βάση εσόδων. Τα τελευταία χρόνια, έχει δημιουργήσει αξιόπιστα ετήσια έσοδα περίπου 155.000 ευρώ. Μετά την εξαγορά, μια τροχιά εσόδων περίπου 180.000 ευρώ ετησίως είναι εφικτή βραχυπρόθεσμα μέσω δύο συγκεκριμένων προσαρμογών. Θα συζητήσουμε τις λεπτομέρειες μαζί σας. Υπάρχει επίσης δυνατότητα αύξησης των ποσοστών πληρότητας. Ένα σχέδιο ανάπτυξης είναι διαθέσιμο και θα παρουσιαστεί στη συνάντηση. Το συγκρότημα συνδυάζει ουσία, ιστορία και ενεργειακή απόδοση: το κύριο κτίριο και το παράρτημα (κατασκευασμένο το 1969· ένα bed and breakfast μέχρι το 2021) στεγάζουν σήμερα εννέα διαμερίσματα, μια κουζίνα πρωινού, ένα πλυσταριό και ένα θερμοκήπιο (κατασκευασμένο το 2000). Μια επέκταση από το 2003 προσθέτει δύο ακόμη μονάδες και ένα ηλιακό θερμικό σύστημα. Μεταξύ του κεντρικού κτιρίου και της πολυκατοικίας βρίσκεται μια αποθήκη με φωτοβολταϊκά πάνελ, κατασκευασμένη το 2008 και μισθωμένη μακροπρόθεσμα. Το 2012, προστέθηκε ένα τριώροφο κτίριο, το οποίο λειτουργεί σχεδόν εξ ολοκλήρου αυτόνομα χάρη σε φωτοβολταϊκά, υγραέριο και συστήματα κλιματισμού split (θέρμανση/ψύξη). Η πλεονάζουσα φωτοβολταϊκή ενέργεια τροφοδοτείται στο δίκτυο. Η επιχείρηση λειτουργούσε σε μεγάλο βαθμό από τον ιδιοκτήτη με μόνο ένα μικρό προσωπικό. Ο καθαρισμός γινόταν εν μέρει από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες και εν μέρει από τους υπαλλήλους. Τα πάγια έξοδα κυμαίνονται συνήθως περίπου στα 20.000-30.000 ευρώ ετησίως (μεταβλητά ανάλογα με τη μελλοντική λειτουργική ιδέα). Η ομαλή παράδοση είναι εγγυημένη. Το υψηλό ποσοστό επαναλαμβανόμενων επισκεπτών και προκρατήσεων για το επόμενο έτος μπορεί να ληφθεί υπόψη. Η κάτοψη είναι σαφώς διαμορφωμένη: 608,60 τ.μ. χώρου διαβίωσης και 234,09 τ.μ. χρησιμοποιήσιμου χώρου (σύνολο 842,69 τ.μ.· στοιχεία σύμφωνα με τον ιδιοκτήτη/σχέδια). Τα διαμερίσματα διαθέτουν μοντέρνα ντους, πλήρως

εξοπλισμένες μικρές κουζίνες, τηλεόραση και Wi-Fi. Μια σύνδεση οπτικών ινών επιτρέπει ταχύτητες έως και 300 Mbit/s. Η αποτελεσματική διαχείριση του κλίματος και της ενέργειας διασφαλίζεται από μονάδες κλιματισμού split (θέρμανση/ψύξη), λέβητα συμπύκνωσης αερίου για το κεντρικό κτίριο και σύστημα υγραερίου για το κτίριο των τριών μονάδων. Η ενεργειακή υποδομή περιλαμβάνει φωτοβολταϊκά με συνολική ισχύ 60 kWp (30 kWp το 2010 και 30 kWp το 2012) και ηλιακούς θερμικούς συλλέκτες που καλύπτουν περίπου 23,5 m² (2003). Η διάθεση των λυμάτων γίνεται από μια μικρής κλίμακας μονάδα επεξεργασίας λυμάτων (2009) με σύστημα προεπεξεργασίας τριών θαλάμων (2012). Συντηρήθηκε το 2019 και εγκρίθηκε για άλλα 15 χρόνια. Το ακίνητο βρίσκεται υπό παρακολούθηση μέσω βίντεο. Διατίθενται δεκατρείς θέσεις στάθμευσης και ένας κινητός επιτοίχιος θάλαμος για τους επισκέπτες (χωρητικότητα φόρτισης κατόπιν αιτήματος). Εξωτερικά, βεράντες, μια προβλήτα, μια λίμνη και αρκετοί χώροι μπάρμπεκιου είναι ελκυστικά χαρακτηριστικά. Μια ξύλινη καλύβα (5 x 5 m) συμπληρώνει τις προσφορές. Το κτίριο αποθήκευσης καλύπτει περίπου 168 m². Τρεις ρομποτικές χλοοκοπτικές μηχανές συντηρούν τον χώρο. Η τοποθεσία στο Wangerland προσφέρει εύκολη πρόσβαση σε παράκτιες πόλεις και παραθαλάσσιους προορισμούς. Είναι δυνατές επεκτάσεις, κατόπιν έγκρισης: έως οκτώ επιπλέον διαμερίσματα διακοπών στον παρακείμενο ανοιχτό χώρο που περιλαμβάνεται στην προσφορά· εναλλακτικά, κάμπινγκ/σκηνή· επιπλέον χώρος διαβίωσης μέσω νέας κατασκευής/μετατροπής του χώρου αποθήκης· επιπλέον, το κύριο κτίριο μπορεί να επεκταθεί ώστε να περιλαμβάνει εστιατόριο/καφέ ή ένα μικρό ξενοδοχείο, δημιουργώντας έτσι μια πρόσθετη ροή εσόδων από ημερήσιους επισκέπτες. Θα χαρούμε να σας παρουσιάσουμε το ακίνητο επί τόπου, να σας εξηγήσουμε το σχέδιο ανάπτυξης, το ιστορικό κρατήσεων, τη δομή κόστους και τους δύο βασικούς παράγοντες για την επίτευξη πορείας εσόδων περίπου 180.000 € ετησίως, και να συζητήσουμε τη βέλτιστη λειτουργική στρατηγική για την είσοδό σας στην επιχείρηση.

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Flächenangaben teilen sich wie folgt auf:

608.60m² Wohnfläche

234,09m² Nutzfläche

Die Ausstattung der Anlage:

- Moderne Duscbäder
- vollständig ausgestattete Küchenzeilen
- TV, Wlan
- Glasfaserleitung mit bis zu 300 Mbit/s
- Split-Klimaanlagen
- Photovoltaikanlage aus 2010 | 1x je 30 KWp
- Photovoltaikanlage aus 2012 | 1x je 30 KWp
- Solarthermieanlage 1x mit ca. 23,5 m² Fläche aus dem Jahr 2003
- Kleinkläarwerk aus 2009 + vorgeschalteter Dreikammerkläranlage aus 2012 | 2019 gewartet und für weitere 15 Jahre freigegeben
- Flüssiggasanlage für das 3-Parteienhaus
- Gasbrennwertherme für den Hauptkomplex
- Mobile Wallbox für Gäste
- 13 Stellplätze
- Terrasen
- Teichanlage
- Blockhütte 5x5m
- Lagerhalle ca. 168 m²
- Videoüberwachung gesamtes Gelände
- 3 x Rasenmäroboter für die Freiflächen
- Steganlage
- Grillplätze

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Όλα για την τοποθεσία

Das Anwesen befindet sich im schönen Wangerland, direkt am Hohenstief inmitten von Wiesen und Feldern und unmittelbar direkt am einzigartigen UNESCO-Weltnaturerbe, dem Wattenmeer. Ein eigener Anleger ermöglicht zum einen wunderbare Kanutouren ins Jeverland aber auch Angler kommen hier nicht zu kurz. Die Gemeinde Wangerland mit 9130 Einwohnern erstreckt sich auf einer Fläche von 176 Quadratkilometern und ist damit die flächenmäßig größte Gemeinde des Landkreises Friesland. Vielfältige Ausflugsziele, wie die historische Stadt Wilhelmshaven oder die zahlreichen Küstenorte sind nur wenige Kilometer entfernt und bieten Ihnen Kultur, Sehenswürdigkeiten und wunderschöne Hafeneindrücke. die Nordfriesischen Inseln lassen sich ebenfalls schnell erreichen und bieten sich für abwechslungsreiche Tagesausflüge an. Am Hundestrand von Schillig oder Hooksiel sind natürlich auch Ihre Hunde herzlich willkommen und können spielen, toben, planschen und ihrerseits die frische Nordseeluft schnuppern.

- Eine Marina mit 400 Liegeplätzen (bis 2 m Tiefgang und 15 m Lüa) befindet sich ca. 6 Km entfernt in Hooksiel.
- Die Wasserskianlage für Wassersportbegeisterte befindet sich in Hooksiel ca. 8 Km entfernt.
- Eine Segelschule ist ca. 6 Km entfernt
- Die Autobahn A29 ist in ca. 20 Km zu erreichen. Der nächstgelegene Flughafen Bremen ist in nur 90 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.
- Der Flughafen Mariensiel für Privat- und Sportmaschinen ist in ca. 20 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Hermann Mehrtens

Wangerstraße 2, 26441 Jever

Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0

E-Mail: jever@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com