

Langeoog

Langeoog - Επενδυτική ευκαιρία σε μια αποκλειστική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 243610241



Weitere Unterlagen zu diesem Objekt erhalten Sie auf Anfrage!

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 111 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.428 m²

Αριθμός ακινήτου: 243610241 - 26465 Langeoog

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

Αριθμός ακινήτου: 243610241 - 26465 Langeoog

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	243610241	Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνία
Επιφάνεια	ca. 111 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος κατασκευής	1943	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 143 m ²

Αριθμός ακινήτου: 243610241 - 26465 Langeoog

Ενεργειακά δεδομένα

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 243610241 - 26465 Langeoog

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 243610241 - 26465 Langeoog

Μια πρώτη εντύπωση

Το ακίνητο αναπτύσσεται με τρία υπάρχοντα κτίρια: ένα πρώην κτίριο κατοικιών που χρονολογείται γύρω στο 1830, μια κηποκατοικία γύρω στο 1943, η οποία έχει ανακαινιστεί εκτενώς, και ένα βοηθητικό κτίριο. Το ακίνητο αποτελείται από τρία συνεχόμενα οικοπέδα συνολικής επιφάνειας περίπου 1428 τ.μ. Η δομική ακεραιότητα του κτιρίου κατοικιών και του βοηθητικού κτιρίου δεν αξίζει απαραίτητα να διατηρηθεί. Η κηποκατοικία είναι σε καλή κατάσταση και θα πρέπει να διατηρηθεί, καθώς το ισχύον χωροταξικό σχέδιο δεν επιτρέπει νέες κατασκευές εκεί. Το ακίνητο βρίσκεται σε ειδική ζώνη για τουριστικά καταλύματα. Στο ακίνητο έχει οριστεί επιφάνεια κτιρίου περίπου 350 τ.μ. Ο συντελεστής κάλυψης οικοπέδου είναι 0,25, ο συντελεστής επιφάνειας δαπέδου είναι 0,4 και επιτρέπονται δύο ολόκληροι όροφοι. Από το 1996, το ακίνητο χρησιμοποιείται με επιτυχία για εμπορικούς σκοπούς, ακριβώς λόγω της εξέχουσας θέσης του στο Langeoog. Σχεδόν κάθε επισκέπτης του νησιού περνάει από αυτό σε άμεση γειτνίαση. Σε περίπτωση που οι βασικές πληροφορίες έχουν κεντρίσει το ενδιαφέρον σας, θα χαρούμε να σας παρέχουμε περαιτέρω τεκμηρίωση.

Αριθμός ακινήτου: 243610241 - 26465 Langeoog

Λεπτομέρειες των ανέσεων

1428 m²

Grz: 0,25

Gfz: 0,4

Sondernutzungsgebiet für Fremdenbeherberung

Hochfrequentierte Lage

Αριθμός ακινήτου: 243610241 - 26465 Langeoog

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 243610241 - 26465 Langeoog

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 243610241 - 26465 Langeoog

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com