

Langeoog

# Grundstück auf Langeoog - Investitionsmöglichkeit in exklusiver Lage

Αριθμός ακινήτου: 26361040



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 111 m<sup>2</sup> • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.428 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26361040 - 26465 Langeoog**

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

Αριθμός ακινήτου: 26361040 - 26465 Langeoog

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>26361040</b>	???? ??????	?????? ????????
??????????	<b>ca. 111 m<sup>2</sup></b>	??????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
???? ???????????	<b>1943</b>		
		????????????????? ?????	<b>ca. 143 m<sup>2</sup></b>
		?????????? ??????????	<b>ca. 40 m<sup>2</sup></b>

Αριθμός ακινήτου: 26361040 - 26465 Langeoog

?????????? ?

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

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 26361040 - 26465 Langeoog

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26361040 - 26465 Langeoog

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26361040 - 26465 Langeoog

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26361040 - 26465 Langeoog

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26361040 - 26465 Langeoog

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 26361040 - 26465 Langeoog**

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

Das Grundstück ist mit drei Bestandsgebäuden bebaut, einem ehemaligen Wohnhaus ca. aus dem Jahre 1830, einem Gartenhaus von ca. 1943, welches umfangreich saniert wurde und einem Nebengebäude.

Das Grundstück besteht aus drei zusammenhängenden Flurstücken, mit einer Gesamtfläche von ca. 1428 m<sup>2</sup>.

Die Bausubstanz des Wohnhauses und des Nebengebäudes sind nicht zwingend erhaltenswürdig, das Gartenhaus ist in einem guten Zustand und sollte erhalten bleiben, da der aktuelle Bebauungsplan dort keinen Neubau vorsieht.

Das Grundstück liegt in einem Sondergebiet für Fremdenbeherbergung. Auf dem Grundstück ist ein ca. 350 m<sup>2</sup> große überbaubare Fläche ausgewiesen. Die Grundflächenzahl lautet 0,25, die Geschossflächenzahl 0,4, es sind zwei Vollgeschosse möglich.

Seit 1996 wurde das Grundstück gerade aufgrund seiner exponierten Lage von Langeoog erfolgreich gewerblich genutzt. So gut wie jeder Gast der Insel passiert es in unmittelbarer Nähe.

Sollten die Rahmendaten Ihr Interesse geweckt haben, stellen wir Ihnen gerne weiterführende Unterlagen zur Verfügung.

**Αριθμός ακινήτου: 26361040 - 26465 Langeoog**

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

**1428 m<sup>2</sup>**

**Grz: 0,25**

**Gfz: 0,4**

**Sondernutzungsgebiet für Fremdenbeherberung**

**Hochfrequentierte Lage**

**Αριθμός ακινήτου: 26361040 - 26465 Langeoog**

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

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 in-seleigene Schifffahrt der Inselgemeinde Langeoog von Bengersiel aus anfährt.

Langeoog verfügt zudem über einen kleinen Flughafen und ein Helipad.

**Αριθμός ακινήτου: 26361040 - 26465 Langeoog**

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

**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: 26361040 - 26465 Langeoog**

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

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

**Nils Onken**

---

**Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich**

**Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0**

**E-Mail: ostfriesland@von-poll.com**

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

---

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