Juist

Tolle Lage auf Juist - Traditionsreiches Appartementhaus zu verkaufen

??????? ????????: 25418055

???? ??????: 0 EUR • ?????????: ca. 350 m² • ???????: 16 • ?????? ???: 931 m²

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

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

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

?? ??? ?????

??????? ????????	25418055
?????????	ca. 350 m²
???????	16
????????? ??? ????????	8
????????	8
???? ??????????	1904

???? ??????	??????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 198 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	15.05.2035
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	230.30 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2008

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

?? ???????

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

?? ???????

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

?? ???????

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

?? ???????

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

?? ???????

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

?? ???????

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

?? ???????

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

?? ???????

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

?? ???????

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

?? ???????

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

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

Zum Verkauf steht ein Inseltypisches Appartementhaus, das als ein Traditionshaus mit einer Geschichte, die bis ins Jahr 1904 zurückreicht, besticht. Die gepflegte Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und zeichnet sich durch ihre großzügige Wohn- Nutz- und Grundstücksfläche aus.

Die Wohnfläche von ca. 350 m² verteilt sich auf insgesamt 16 Zimmer, darunter 8 Schlafzimmer und 8 Badezimmer. Diese Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung, sei es als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung von Appartements. Besonders hervorzuheben ist, dass die Immobilie fünf gut geschnittene Appartements umfasst, die ein eigenständiges und komfortables Wohnen ermöglichen. Der Keller steht mit einer zusätzlichen Fläche von ca. 198 m² für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Das Appartementhaus erstreckt sich über drei separate Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 931 m². Diese Aufteilung eröffnet zukünftigen Eigentümern verschiedene Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Die Grundstücke bieten zudem einen unverbaubaren Blick auf den Deich und die Nordsee, was eine besondere Qualität darstellt.

Das Baujahr 1904 / 1908 verleiht der Immobilie einen besonderen Charme und einen Hauch von Geschichte, der durch den gepflegten Zustand der Immobilie bewahrt wurde. Die Ausstattung der Immobilie entspricht einer angenehmen und soliden Wohnqualität. Diese Immobilie bietet Interessenten nicht nur ein Zuhause mit Geschichte, sondern auch die Möglichkeit, sich selbst räumlich und kreativ zu entfalten. Die Kombination aus Raumangebot, Lage und flexibler Nutzung spricht sowohl Privatpersonen als auch Investoren an, die eine Immobilie mit Potenzial suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Traditionshaus bietet, und lassen Sie sich von seinem besonderen Charakter überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Anwesen präsentieren zu dürfen.

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

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

Traumhafte Lage mit unverbautem Blick auf die Nordsee
5 gut geschnittene Appartements
Traditionshaus mit Geschichte seit 1904
Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
3 einzelne Grundstücke

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

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

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.

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

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

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 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.

??????? ????????: 25418055 - 26571 Juist

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

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

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