

Sande

# Solides Zweifamilienhaus mit 6 Garagen

VP azonosító: 23203043



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

VÉTELÁR: 215.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 851 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23203043 - 26452 Sande

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23203043 - 26452 Sande

## Áttekintés

VP azonosító	23203043
Hasznos lakótér	ca. 113,5 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1976
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	6 x Garázs

Vételár	215.000 EUR
Lakás buildings and income properties	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23203043 - 26452 Sande

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Teljes energiaigény	297.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.06.2032	Energiaterhelési kategória / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23203043 - 26452 Sande

## Az ingatlan



VP azonosító: 23203043 - 26452 Sande

## Az ingatlan



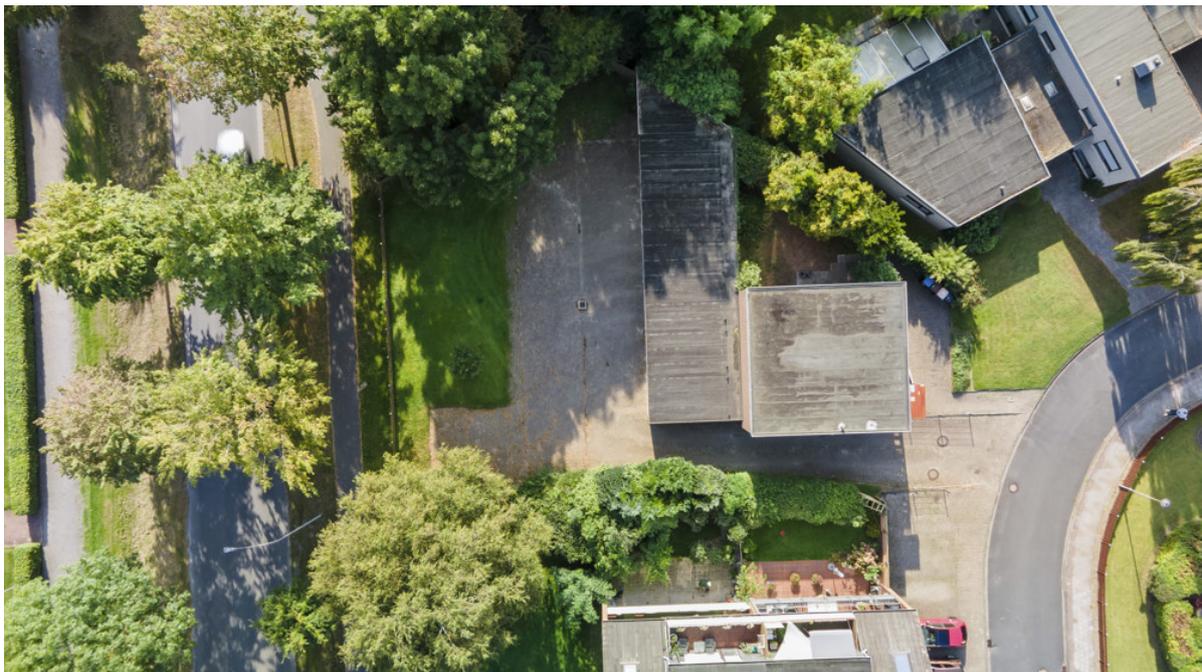
VP azonosító: 23203043 - 26452 Sande

## Az ingatlan



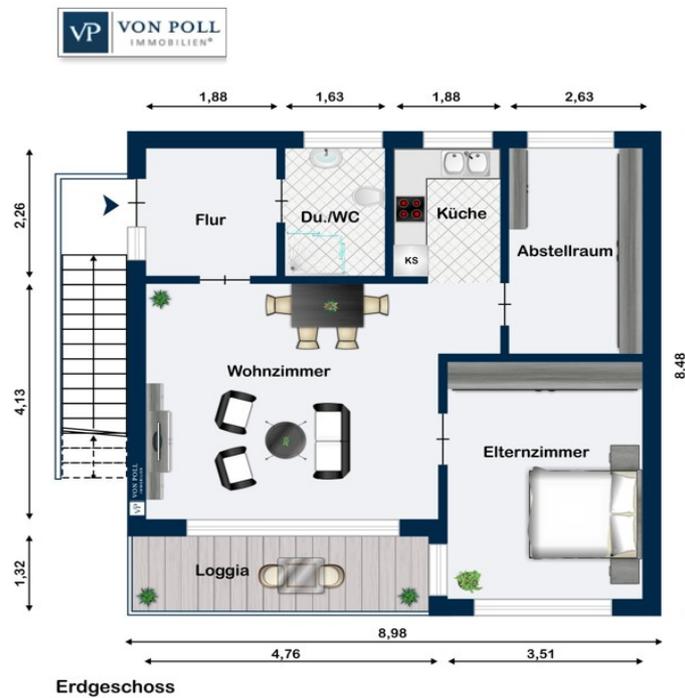
VP azonosító: 23203043 - 26452 Sande

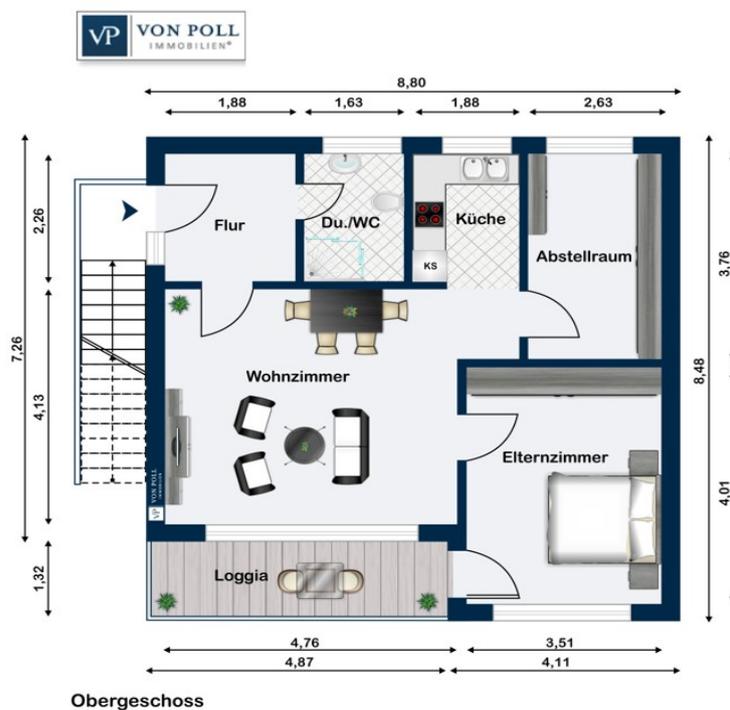
## Az ingatlan



VP azonosító: 23203043 - 26452 Sande

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 23203043 - 26452 Sande**

## Az els? benyomás

Angeboten wird ein Zweifamilienhaus mit sechs Garagen. Sowohl die Wohnungen als die Garagen sind voll vermietet. Die Jahres-Nettokaltmiete beträgt 10.320 EUR mit Steigerungspotential (Soll 12.870 EUR). Das Grundstück weist wirtschaftliches Potential auf. Das ganze Objekt ist sehr gepflegt unter allen Aspekten. Die beiden Wohnungen verfügen jeweils über drei Zimmer, Küche und Bad und sind etwa 57 m<sup>2</sup> groß. Die untere Wohnung verfügt über eine Terrasse, die Obere über eine Loggia, die zum Westen ausgerichtet sind. Beide Wohnungen haben einen eigenen Eingang. Es ist nicht möglich, von einer Wohnung in die Andere zu gelangen. Jede Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung (2004 und 2006 erneuert).

VP azonosító: 23203043 - 26452 Sande

## Részletes felszereltség

Wohnungen:

3 Zimmer

Duschbäder

Gas-Etagenheizung aus 2004 bzw. 2006

Einbauküche Vermieter, Einbauküche Mieter

Terrasse bzw. Loggia

6 Stahlbeton-Fertigaragen

Geräte

**VP azonosító: 23203043 - 26452 Sande**

## Minden a helyszínr?!

Die Gemeinde Sande ist eine typische Marschengemeinde zwischen der Geest im Südwesten und der Küste des Jadebusens im Osten liegend. Der Marschenboden ist durch das Auftragen von fruchtbaren Meeresablagerungen entstanden. Seit dem 10. Jahrhundert nach Chr. haben sich die Menschen durch gezielten Deichbau zu schützen vermocht und das Land damit gegen die Sturmfluten immer sicherer gemacht. Dennoch wurde die geschichtliche Entwicklung der Gemeinde im Laufe der Jahrhunderte stets von den Kräften der See beeinflusst. Sande ist mit über 8.000 Einwohnern der größte Ort in der Gemeinde. Viele Geschäfte und Firmen bieten ein reichhaltiges Angebot an Waren und Dienstleistungen. Diverse Vereine präsentieren ein buntes Angebot für die Freizeitgestaltung. Die Gemeinde bietet mit der Freizeitanlage „Sander See“ eine familienfreundliche Umgebung mit Gelegenheiten zum Angeln, Wandern und zum Baden. Gleich nebenan lädt der Ems-Jade-Kanal zu Bootstouren ein. Das Objekt liegt am südwestlichen Rand von Sande.

VP azonosító: 23203043 - 26452 Sande

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 297.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 23203043 - 26452 Sande

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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