

Sande

6 lakásos társasház – befektetési ingatlan saját tulajdonú lakás opcióval

VP azonosító: 25284012

Neuvorstellung

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 416 m² • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 1.000 m²

VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Áttekintés

VP azonosító	25284012
Hasznos lakótér	ca. 416 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	16
Fürdoszobák	6
Építés éve	1974
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs, 6 x Többszintes parkoló

Vételár	750.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m ²
Bérelhető terület	ca. 416 m ²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.07.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	167.60 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az első benyomás

Ez a masszív építésű, 1974-ben épült többlakásos ház egy körülbelül 1000 m²-es telken fekszik. A teljes lakóterület körülbelül 500 m², hat funkcionális elrendezésű lakásban oszlik meg. Jelenleg a hat lakásból kettő üres, így rugalmasan alakítható ki egyedi tervezéssel vagy új bérbeadással tulajdonosváltás esetén. Négy lakáshoz erkély, kettőhöz pedig terasz tartozik. A telken hat kültéri parkolóhely és két bérelhető garázs áll rendelkezésre. A lakók számára fedett kerékpártároló is rendelkezésre áll. Az épület teljes pincével rendelkezik, és a központi fűtést 2024-ben telepítették. A jellemzők közé tartozik a járólappal és laminált padló, valamint a dupla üvegezésű ablakok. Az ingatlan összességében alapvetően jól karbantartott állapotban van, de némi korszerűsítésre szorul. A csendes lakóövezet kényelmes hozzáférést biztosít bevásárlóközpontokhoz, iskolákhoz és tömegközlekedéshez. Az irányár 750 000 euró. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk személyes megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Részletes felszereltség

- 6x Stellplätze
- 2x Terrassen
- 4x Balkone
- Massivbau
- Unterkellert
- 2-Fach Isoverglasung
- Fliesen | Laminat Bodenbeläge
- Zentralheizung 2024
- Fahrradunterstand

VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Minden a helyszínról

Sande ist mit über 5.000 Einwohnern der größte Ort innerhalb der gleichnamigen Gemeinde und überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie ein lebendiges Gemeindeleben. Zahlreiche Geschäfte, Dienstleister und Handwerksbetriebe sorgen für eine gute Nahversorgung direkt vor Ort.

Ein vielfältiges Vereinsangebot bietet attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen. Besonders hervorzuheben ist die familienfreundliche Freizeitanlage „Sander See“, die zum Baden, Angeln oder Spaziergehen einlädt. In unmittelbarer Nähe verläuft zudem der Ems-Jade-Kanal – ideal für Bootstouren, Wassersport oder entspannte Stunden am Wasser.

Sande verbindet naturnahes Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit und ist durch seine Lage in der Nähe von Wilhelmshaven, dem Jadebusen und der Nordsee eine attraktive Adresse für alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 167.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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. **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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hermann Mehrrens

Wangerstraße 2, 26441 Jever

Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0

E-Mail: jever@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com