

Sande

6 lakásos társasház – befektetési ingatlan saját tulajdonú lakás opciónnal

VP azonosító: 25284012

Neuvorstellung

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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 elso 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 | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
|---|---------------|---|-----------------------------|
| Energiaforrás | Gáz | Végso energiafogyasztás | 167.60 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra | 02.07.2034 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F |
| Energiaforrás | Gáz | 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



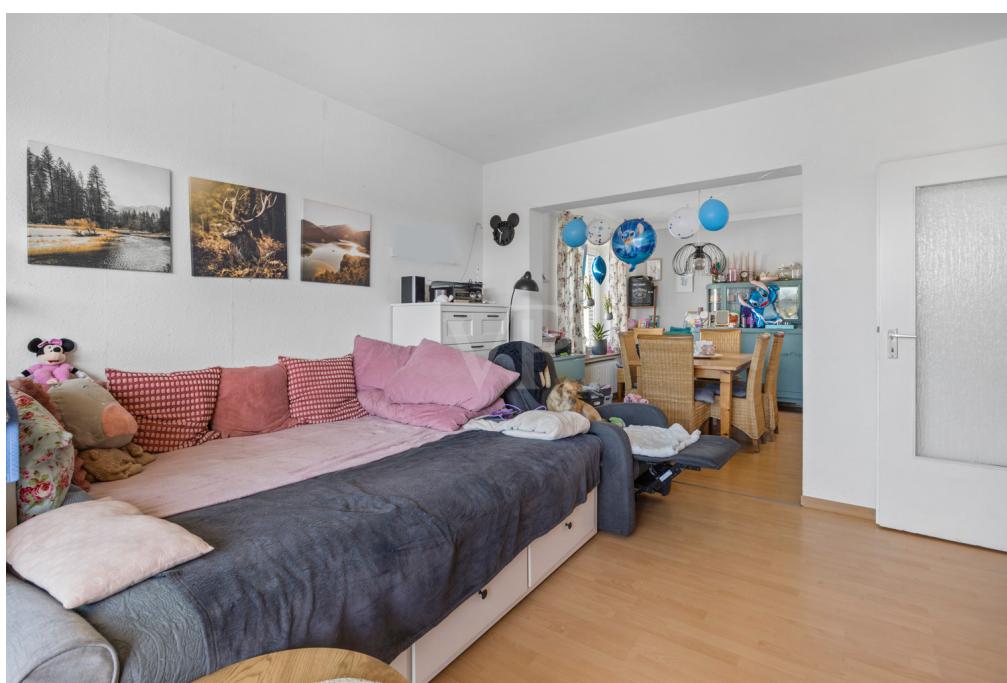
VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



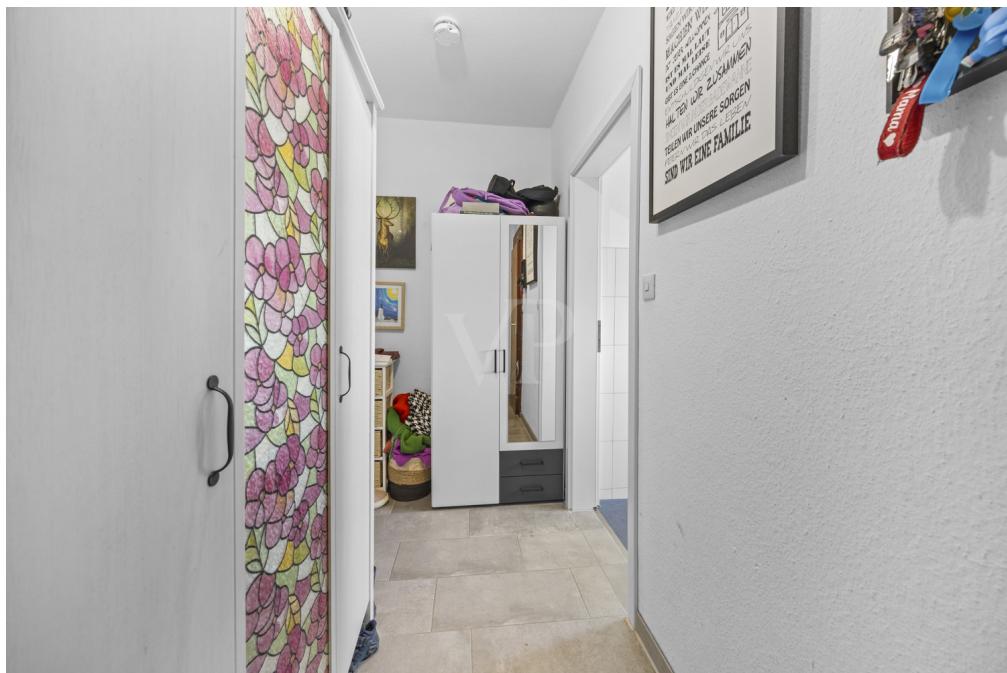
VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Az ingatlan



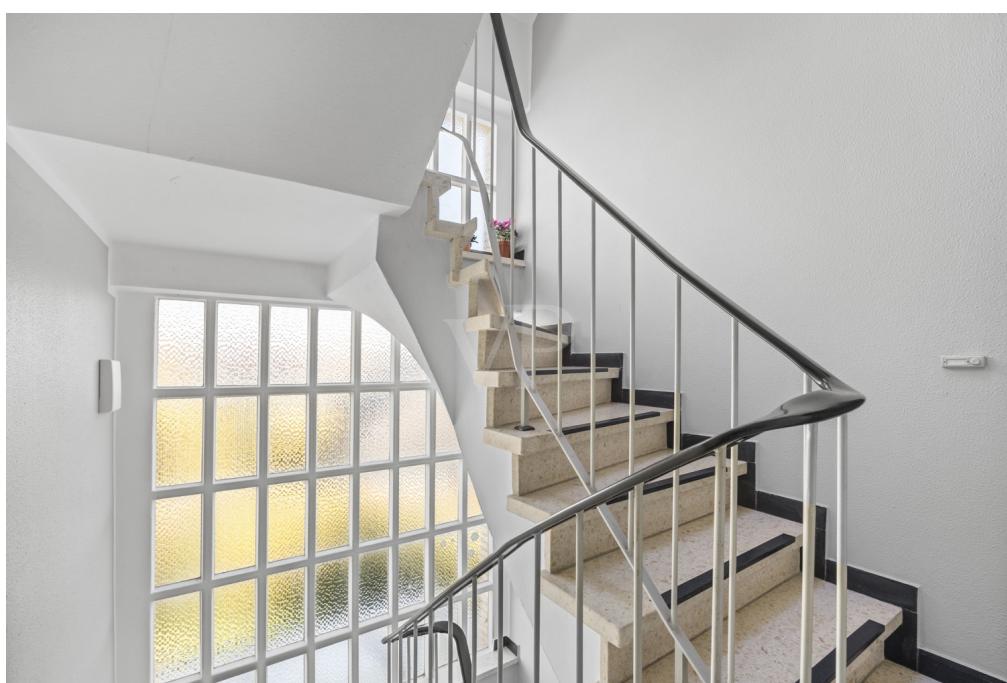
VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

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

VP 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 elso 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, kettohoz 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 futést 2024-ben telepítették. A jellemzők közé tartozik a járólap és laminált padló, valamint a dupla üvegezésű ablakok. Az ingatlan összességében alapvető, jól karbantartott állapotban van, de némi korszerusítésre szorul. A csendes lakóövezet kényelmes hozzáférést biztosít bevásárlóközpontokhoz, iskolákhoz és tömegközlekedéshez. Az irányár 750 000 euró. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk személyes megtekintési idopontot.

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 helyszínrol

Sande ist mit über 5.000 Einwohnern der größte Ort innerhalb der gleichnamigen Gemeinde und überzeugt durch eine gut ausgebauten 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 Spazierengehen 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 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.

VP azonosító: 25284012 - 26452 Sande

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hermann Mehrtens

Wangerstraße 2, 26441 Jever
Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0
E-Mail: jever@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com