

Wangerland - Horumersiel

# Lakóautó-parkolási lehetőséggel rendelkező üdülőapartman-komplexum - Kávészó

VP azonosító: 25284024



VÉTELÁR: 1.550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 608,6 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 25 • FÖLDTERÜLET: 11.039 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Áttekintés

VP azonosító	25284024
Hasznos lakótér	ca. 608,6 m <sup>2</sup>
Teto formája	Konytteto
Szobák	25
Hálósobák	14
Fürdoszobák	14
Építés éve	1969
Parkolási lehetőségek	13 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.550.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 11.039 m <sup>2</sup>
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 234 m <sup>2</sup>
Kereskedelmi terület	ca. 200 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 608 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Központifutás

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

Energiaforrás

Elektromosság

VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel**

## **Az ingatlan**





VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**Hermann Mehrtens**  
Dipl. Kaufmann (FH)  
Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever  
VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven  
Wangerstraße 2 | 26441 Jever  
T.: 04461 - 91 74 52 0  
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven  
T.: 04421 - 96 68 19 0  
hermann.mehrtens@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](http://www.von-poll.com)

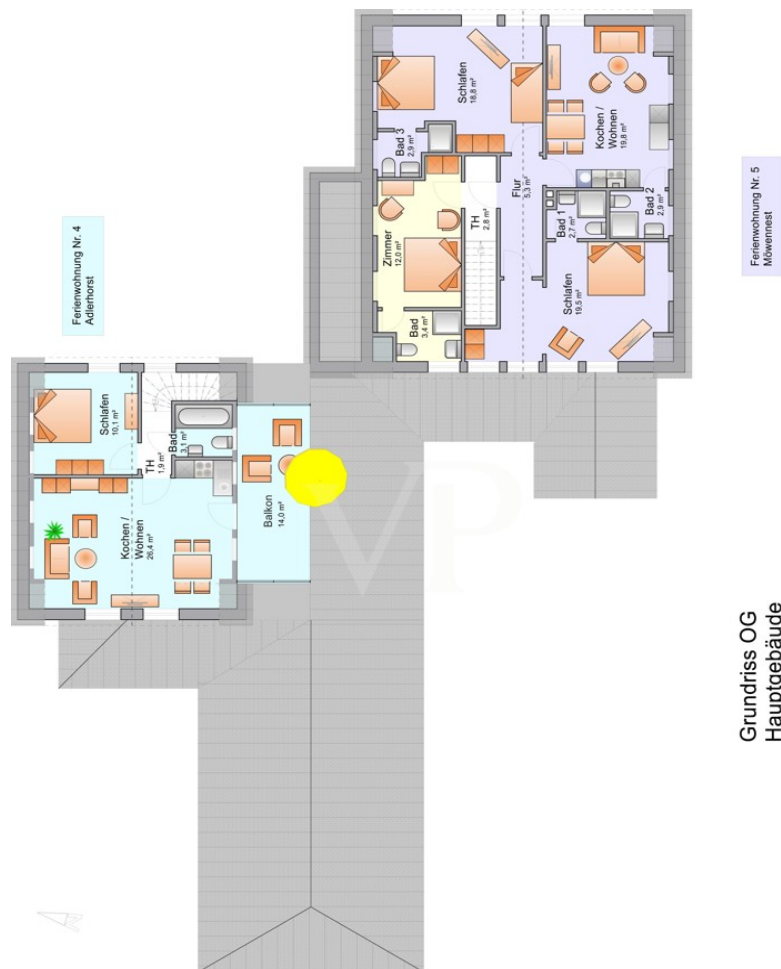
VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## Alaprajzok

Grundriss EG  
Hauptgebäude

Grundriss EG  
Nebengebäude





Grundriss OG  
Hauptgebäude

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

**VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel**

## Az első benyomás

Wangerland községben, légvonalban körülbelül három kilométerre az Északi-tenger partjától, egy kilenc apartmannal és stabil bevételi alappal rendelkező, jóváhagyott üdülohely található. Az elmúlt években megbízhatóan körülbelül 155 000 eurós éves bevételt termelt. A felvásárlást követően két konkrét kiigazítással rövid távon körülbelül évi 180 000 eurós bevételi pálya érhető el; a részleteket megbeszéljük Önökkel. Lehetőség van a kihasználtsági arány növelésére is. A fejlesztési terv rendelkezésre áll, amelyet a találkozón bemutatnak. A komplexum ötvözi a tartalmat, a történelmet és az energiahatékonyságot: a főépület és a melléképület (1969-ben épült; 2021-ig panzió) jelenleg kilenc apartmant, reggeliző konyhát, mosókonyhát és egy télikertet (2000-ben épült) tartalmaz. A 2003-as bővítés további két egységgel és egy napelemes rendszerrel bővült. A főépület és a lakóépület között egy 2008-ban épült és hosszú távra bérbe adott, fotovoltaikus panelekkel felszerelt raktár áll. 2012-ben egy háromlakásos épülettel bővült, amely szinte teljes mértékben önállóan működik a fotovoltaikus rendszereknek, a folyékony gáznak és a split légkondicionáló rendszereknek (fűtés/hűtés) köszönhetően; a felesleges fotovoltaikus energiát a hálózatba táplálják. Az üzletet nagyrészt a tulajdonos üzemeltette, csak kis személyzettel. A takarítást részben maguk a tulajdonosok, részben pedig az alkalmazottak végezték. Az állandó költségek jellemzően évi 20 000–30 000 euró körül mozognak (a jövőbeni üzemeltetési koncepciótól függően változó). A zökkenőmentes átadás garantált; a visszatérő vendégek és a következő évre vonatkozó előzetes foglalások magas aránya figyelembe vehető. Az alaprajz áttekinthető: 608,60 m<sup>2</sup> lakótér és 234,09 m<sup>2</sup> hasznos alapterület (összesen 842,69 m<sup>2</sup>; az adatok a tulajdonos/tervek szerint). Az apartmanokban modern zuhanyzók, teljesen felszerelt konyhasarok, TV és Wi-Fi található; az optikai kábeles kapcsolat akár 300 Mbit/s sebességet is lehetővé tesz. A hatékony klíma- és energiagazdálkodást split klímaberendezések (fűtés/hűtés), a főépületben egy gázüzemű kondenzációs kazán, valamint a háromlakásos épületben egy folyékonygáz-rendszer biztosítja. Az energiai infrastruktúra 60 kWp (30 kWp 2010-ben és 30 kWp 2012-ben) összteljesítményű fotovoltaikus rendszereket és körülbelül 23,5 m<sup>2</sup>-es napkollektorokat (2003) foglal magában. A szennyvíz elvezetését egy kisméretű szennyvíztisztító telep (2009) végzi, amely egy háromkamrás elokezelő rendszerrel (2012) rendelkezik; 2019-ben szervizelve és további 15 évre engedélyezték. Az ingatlan videokamerás megfigyelés alatt áll. Tizenhárom parkolóhely és egy mobil fali töltőállomás áll rendelkezésre a vendégek számára (töltési kapacitás kérésre). A külső teraszok, a móló, a tó és számos grillezhely vonzó látványosság; egy rönkház (5 x 5 m) teszi teljessé a kínálatot. A tárolóépület körülbelül 168 m<sup>2</sup>-es; három robotfunyíró tartja karban a területet. A wangerlandi helyszín könnyű hozzáférést biztosít a tengerparti városokhoz és a tengerparti úti célokhoz. Bővítések lehetségesek, jóváhagyástól függően: akár nyolc további üdüloapartman a szomszédos, az ajánlatban szereplő nyitott területen; alternatívaként kempingezés/sátorozás; további lakótér a raktárterület új építésével/átalakításával; továbbá

**a foépület bővíthető étteremmel/kávézóval vagy egy kis szállodával, ezáltal további bevételi forrást teremtve a napi látogatókból. Örömmel bemutatjuk Önnek az ingatlant a helyszínen, elmagyarázzuk a fejlesztési tervet, a foglalási elozményeket, a költségszerkezetet és a két kulcsfontosságú tényezőt az évi körülbelül 180 000 eurós bevételi pálya eléréséhez, és megbeszéljük az optimális működési stratégiát az üzleti tevékenységbe való belépéshez.**

**VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel**

## **Részletes felszereltség**

Flächenangaben teilen sich wie folgt auf:

**608.60m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**234,09m<sup>2</sup> Nutzfläche**

Die Ausstattung der Anlage:

- **Moderne Duscbäder**
- **vollständig ausgestattete Küchenzeilen**
- **TV, Wlan**
- **Glasfaserleitung mit bis zu 300 Mbit/s**
- **Split-Klimaanlagen**
- **Photovoltaikanlage aus 2010 | 1x je 30 KWp**
- **Photovoltaikanlage aus 2012 | 1x je 30 KWp**
- **Solarthermieanlage 1x mit ca. 23,5 m<sup>2</sup> Fläche aus dem Jahr 2003**
- **Kleinklärwerk aus 2009 + vorgeschalteter Dreikammerkläranlage aus 2012 | 2019 gewartet und für weitere 15 Jahre freigegeben**
- **Flüssiggasanlage für das 3-Parteienhaus**
- **Gasbrennwertherme für den Hauptkomplex**
- **Mobile Wallbox für Gäste**
- **13 Stellplätze**
- **Terrasen**
- **Teichanlage**
- **Blockhütte 5x5m**
- **Lagerhalle ca. 168 m<sup>2</sup>**
- **Videüberwachung gesamtes Gelände**
- **3 x Rasenmäroboter für die Freiflächen**
- **Steganlage**
- **Grillplätze**

**VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel**

## **Minden a helyszínrol**

Das Anwesen befindet sich im schönen Wangerland, direkt am Hohenstief inmitten von Wiesen und Feldern und unmittelbar direkt am einzigartigen UNESCO-Weltnaturerbe, dem Wattenmeer. Ein eigener Anleger ermöglicht zum einen wunderbare Kanutouren ins Jeverland aber auch Angler kommen hier nicht zu kurz.

Die Gemeinde Wangerland mit 9130 Einwohnern erstreckt sich auf einer Fläche von 176 Quadratkilometern und ist damit die flächenmäßig größte Gemeinde des Landkreises Friesland. Vielfältige Ausflugsziele, wie die historische Stadt Wilhelmshaven oder die zahlreichen Küstenorte sind nur wenige Kilometer entfernt und bieten Ihnen Kultur, Sehenswürdigkeiten und wunderschöne Hafeneindrücke. die Nordfriesischen Inseln lassen sich ebenfalls schnell erreichen und bieten sich für abwechslungsreiche Tagesausflüge an. Am Hundestrand von Schillig oder Hooksiel sind natürlich auch Ihre Hunde herzlich willkommen und können spielen, toben, planschen und ihrerseits die frische Nordseeluft schnuppern.

- Eine Marina mit 400 Liegeplätzen (bis 2 m Tiefgang und 15 m Lúa) befindet sich ca. 6 Km entfernt in Hooksiel.
- Die Wasserskianlage für Wassersportbegeisterte befindet sich in Hooksiel ca. 8 Km entfernt.
- Eine Segelschule ist ca. 6 Km entfernt
- Die Autobahn A29 ist in ca. 20 Km zu erreichen. Der nächstgelegene Flughafen Bremen ist in nur 90 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.
- Der Flughafen Mariensiel für Privat- und Sportmaschinen ist in ca. 20 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.

**VP azonosító: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel**

## **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](mailto:jever@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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