

Langeoog

# Langeoog - Befektetési lehetőség exkluzív helyszínen

VP azonosító: 243610241



*Weitere Unterlagen zu diesem Objekt erhalten Sie auf Anfrage!*

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 1.428 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 243610241 - 26465 Langeoog

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

VP azonosító: 243610241 - 26465 Langeoog

## Áttekintés

|                 |                        |                 |                                                                           |
|-----------------|------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító    | 243610241              | Vételár         | Érdekklódésre                                                             |
| Hasznos lakótér | ca. 111 m <sup>2</sup> | Jutalék         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Építés éve      | 1943                   |                 |                                                                           |
|                 |                        | Hasznos terület | ca. 143 m <sup>2</sup>                                                    |

VP azonosító: 243610241 - 26465 Langeoog

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

VP azonosító: 243610241 - 26465 Langeoog

## Az ingatlan



VP azonosító: 243610241 - 26465 Langeoog

## Az első benyomás

Az ingatlan három meglévő épületből áll: egy 1830 körüli lakóépületből, egy 1943 körüli, de teljes körűen felújított kerti házból és egy melléképületből. Az ingatlan három összefüggő telekrészből áll, összesen körülbelül 1428 m<sup>2</sup> területtel. A lakóépület és a melléképület szerkezeti épsége nem feltétlenül érdemel megőrzést; a kerti ház jó állapotban van, és meg kell őrizni, mivel a jelenlegi rendezési terv nem engedélyezi az új építkezést. Az ingatlan turisztikai szálláshelyek számára kijelölt különleges övezetben található. Az ingatlanon körülbelül 350 m<sup>2</sup> építési terület van kijelölve. A telek beépítési aránya 0,25, az alapterületi arány 0,4, és két teljes emelet építése engedélyezett. 1996 óta az ingatlant sikeresen használják kereskedelmi célokra, pontosan a Langeoog-i kiemelkedő elhelyezkedése miatt. Gyakorlatilag minden szigetlátogató elhalad mellette a közvetlen közelében. Amennyiben az alapvető információk felkeltették érdeklődését, örömmel biztosítunk további dokumentációt.

VP azonosító: 243610241 - 26465 Langeoog

## Részletes felszereltség

1428 m2

Grz: 0,25

Gfz: 0,4

Sondernutzungsgebiet für Fremdenbeherberung

Hochfrequentierte Lage

VP azonosító: 243610241 - 26465 Langeoog

## Minden a helyszínrol

Langeoog ist eine der landschaftlich großartigen Ostfriesischen Inseln und hat rund 1.800 Einwohner. Jährlich besuchen mehr als 240.000 Gäste mit insgesamt 1,5 Millionen Übernachtungen die autofreie, tideunabhängig erreichbare Urlaubsinsel.

Langeoog bedeutet "Lange Insel", mit etwa 20 Quadratkilometern Fläche gehört sie allerdings zu den mittelgroßen Ostfriesischen Inseln, zwei Drittel sind Teil des Nationalparks Wattenmeer. Selbst in der Saison geht es auf Langeoog meist gemächlich zu.

Die Insel ist nahezu frei vom Verkehr mit Verbrennungsmotoren. Erlaubt sind nur Fahrräder, Pferdefuhrwerke, Elektrofahrzeuge für Gewerbetreibende und einige Transportfahrzeuge der Inselgemeinde. Die Insel verfügt über einen Fährhafen, den die inseeigene Schifffahrt der Inselgemeinde Langeoog von Bengersiel aus anfährt.

Langeoog verfügt zudem über einen kleinen Flughafen und ein Helipad.



VP azonosító: 243610241 - 26465 Langeoog

## További információ / adatok

**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.

### 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.

VP azonosító: 243610241 - 26465 Langeoog

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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