

Spiekeroog

Stílusos ikerház a Spiekeroogon - Modern életminőségű bútorokkal

VP azonosító: 2536103301



VÉTELÁR: 1.299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 610 m²

VP azonosító: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

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

VP azonosító: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Áttekintés

VP azonosító	2536103301
Hasznos lakótér	ca. 110 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1974

Vételár	1.299.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2012
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	230.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Az ingatlan



VP azonosító: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Az ingatlan



VP azonosító: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Az ingatlan



VP azonosító: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Az ingatlan



VP azonosító: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Az első benyomás

Eladó egy 1974-ben épült, modernizált ikerház, egy tágas, körülbelül 610 m²-es telken. Ez az ingatlan a jól megtervezett elrendezést ötvözi a kiváló minőségű funkciókkal, körülbelül 110 m² lakótéren, kényelmes otthont kínálva családok vagy párok számára, akik értékelik a stílusos hangulatot. A ház szíve a nyitott konyha és nappali, melynek nyitott kialakítása kellemes lakókörnyezetet garantál. A teljesen felszerelt, beépített konyha ideális munkakörnyezetet biztosít az amatőr szakácsok számára. A nappaliba való zökkenőmentes átmenet hívogat, hogy meghitt estéket töltsön családjával és barátaival. Az ikerházban összesen öt szoba található, amelyek ideálisan átalakíthatók a különböző lakhatási igényekhez. Ezek közül három hálósobaként van kialakítva, és bőséges helyet kínál egy család vagy vendégek számára. A két fürdőszoba magas színvonalon készült, és hozzájárul a kényelmes lakhatáshoz. Az egész ingatlanban a padlóburkolat a csempe és a vinil vonzó kombinációja, modern és könnyen kezelhető lakókörnyezetet teremtve. A pihenés és a kikapcsolódás a nagyméretű teraszok egyikén várja Önt, amelyek ideálisak a nyári órák élvezetéhez a szabadban. A szomszédos kert bőséges teret kínál a szabadidős tevékenységekhez, és a kertészkedés szerelmeseinek igazi kincse. Egy rönkház is rendelkezésre áll. Az ingatlant hatékony központi fűtési rendszer fűti. Hideg napokon egy gázkandalló biztosítja a további meleget. Az ikerház kiváló minőségű jellemzői kényelmes életet ígérnek az igényes vásárlók számára, akik értékelik a minőséget és a stílust. Összességében ez az ingatlan a kényelem és a nagylelkű életér sikeres kombinációját kínálja egy tágas telken. Tekintse meg saját szemével ezt a modernizált ikerházat, és egyeztessen megtekintési időpontot még ma! Különlegességek: Ez az ingatlan ideális mindazok számára, akik kényelmes otthont keresnek a szigeten – legyen szó állandó lakhelyről, hétvégi pihenésről vagy nyaralóról. Különösen figyelemre méltóak a rugalmas felhasználási lehetőségek: A házat jelenleg nyaralóknak adják bérbe, ami vonzó jövedelemforrást jelenthet. Természetesen a bérlet opcionális, így eldöntheti, hogy saját maga szeretne-e a házban lakni, vagy bérbe adja. Ezenkívül lehetőség van az ingatlan bővítésére egy bővítmény vagy új épület (kb. 100 m²) építésével a 610 m²-es saroktelken. A tulajdonos már elkezdte a tervezést, de ez jelenleg szünetel.

VP azonosító: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Részletes felszereltség

- offener Küchen- /Wohnbereich
- Gaskamin
- drei Schlafzimmer
- Gäste WC mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- ein Duschbad
- Fliesen, Designvinyl
- Einbauküche
- möbliert
- mehrere Terrassen
- Garten
- Blockhaus

VP azonosító: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

Minden a helyszínról

Spiekeroog ist eine der Ostfriesischen Inseln in der Nordsee und gehört zum Bundesland Niedersachsen. Die Insel ist bekannt für ihre unberührte Natur, idyllische Strände und eine entspannte Atmosphäre, die sie zu einem beliebten Ziel für Erholungssuchende macht.

Spiekeroog liegt westlich von Wangerooge und ist nur mit der Fähre von Neuharlingersiel aus zu erreichen. Die Überfahrt dauert ca. 30 Minuten und eine Anreise mit dem Auto ist nicht möglich, was zur ruhigen und entspannten Atmosphäre der Insel beiträgt.

Die Insel ist umgeben von einer beeindruckenden Dünenlandschaft und weitläufigen Stränden. Spiekeroog gehört zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer, einem UNESCO-Weltnaturerbe. Flora und Fauna der Insel sind vielfältig und es gibt zahlreiche Möglichkeiten zur Vogelbeobachtung und für Wanderungen durch die Natur.

Spiekeroog bietet viele Möglichkeiten für Aktivitäten wie Radfahren, Wandern und Wattwandern. Auch Reiten, Kitesurfen und Strandspiele sind auf der Insel möglich. Für Familien gibt es spezielle Angebote und Veranstaltungen, die den Aufenthalt besonders angenehm machen.

Die Insel hat eine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Der charmante Ortskern mit seinen historischen Gebäuden, kleinen Geschäften und Cafés lädt zum Bummeln ein. Kulturelle Veranstaltungen und Feste bereichern das Inselleben.

Spiekeroog ist ein idealer Ort zum Erholen und Entspannen. Die ruhige Umgebung hilft, den Alltagsstress hinter sich zu lassen. Alles in allem ist Spiekeroog ein wunderbarer Ort für einen erholsamen Urlaub in der Natur, ideal für Familien, Paare und alle, die die Schönheit der Nordsee erleben möchten.

VP azonosító: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 230.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 2536103301 - 26474 Spiekeroog

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com