

Südbrookmerland / Bedekaspel

## Seltene Gelegenheit - Doppelgrundstück mit Bootssteg und Altbestand am Großen Meer

VP azonosító: 26210001

Neuvorstellung



VON POLL  
IMMOBILIEN

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

VÉTELÁR: 175.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 493 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 26210001 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

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

**VP azonosító: 26210001 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel**

## Áttekintés

VP azonosító	26210001	Vételár	175.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>	Objektum típusa	Telek
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	1987
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Fakeret
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1985		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

**VP azonosító: 26210001 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer  
Energiaforrás

Központifutés  
Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

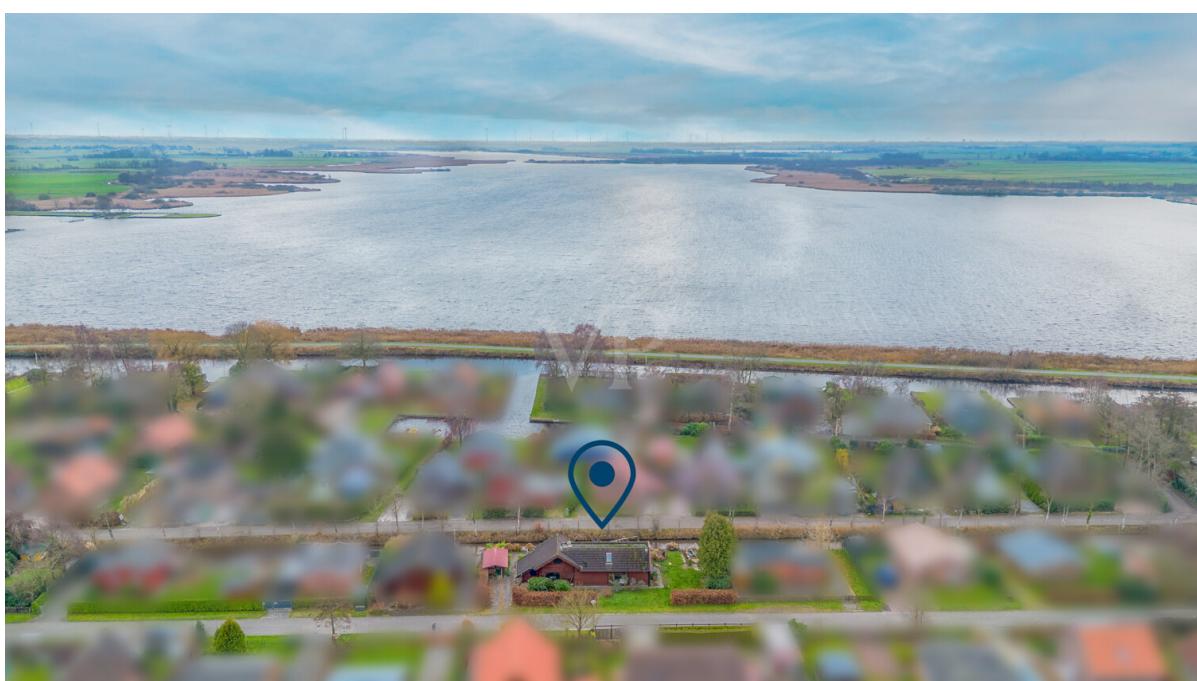
VP azonosító: 26210001 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

## Az ingatlan



VP azonosító: 26210001 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

## Az ingatlan



VP azonosító: 26210001 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26210001 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel**

## Az elso benyomás

Investoren und Kapitalanleger aufgepasst!

Als eines der wenigen Doppelgrundstücke mit einem Bootsanleger und Wasserzugang bietet dieses Grundstück eine seltene Gelegenheit am großen Meer.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine Immobilie mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die als Abrissobjekt einzuordnen ist. Das ursprüngliche Haupthaus verfügt über ein offenes Wohnkonzept im Erdgeschoss mit einem großen Wohn- & Essbereich sowie einer funktionalen Einbauküche. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich ein Badezimmer sowie ein Aufenthaltsraum, der als Durchgang zum Anbau dient. Im Obergeschoss rundet ein Schlafzimmer den Teil des Gebäudes ab.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Anbau mit einem weiteren großzügigen Wohnbereich und einem Duschbad. Das Obergeschoss ergänzt die Immobilie in diesem Teil um zwei weitere Schlafzimmer. Je nach Anspruch und Planung kann das Gebäude vollständig saniert oder komplett zurückgebaut werden.

Die Ausstattung ist einfach gehalten und lässt viel Spielraum für eigene Ideen. Das Grundstück bietet, durch die direkte Lage am Kanal und die Größe, ein hohes Entwicklungspotenzial.

Durch eine Teilung des Flurstückes könnten beispielsweise auf Grundlage des aktuellen Bebauungsplans zwei Häuser mit bis zu 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie je einem kleinen Gartenhaus und einem Bootsanleger gebaut werden. Auch ein Bootsunterstand wäre für beide Einheiten als Ausnahme denkbar.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Lassen Sie sich vor Ort selbst von dem Angebot überzeugen und nehmen Sie gerne unverbindlich Kontakt zu uns auf. Sie erreichen uns unter der 04931 – 957 540.

VP azonosító: 26210001 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel

## Részletes felszereltség

- Doppelgrundstück mit Südausrichtung
- Kanallage
- Einbauküche
- Offenes Wohnkonzept
- Ebenerdig Wohnen
- Blick aufs große Meer im OG
- Bootsanleger
- Bootsüberdachung
- Außenkamin
- Schuppen
- PKW-Stellplatz
- 2. Auffahrt möglich

**VP azonosító: 26210001 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel**

## Minden a helyszínrol

Willkommen in Bedekaspel, einem beschaulichen Ort an der Nordseeküste, der sich durch seine malerische Schönheit und seine ruhige Atmosphäre auszeichnet. Eingebettet in die ostfriesische Landschaft, lädt Bedekaspel Einheimische und Besucher gleichermaßen dazu ein, die entspannte Lebensart Ostfrieslands zu erleben.

Bedekaspel, gelegen im Landkreis Aurich in Niedersachsen, bezaubert mit seinem traditionellen Charme und dem großen Meer. Die Umgebung bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten, angefangen von Spaziergängen entlang des Sees bis hin zu Fahrradtouren durch die grünen Felder. Sowohl die Nordsee, die nur einen Katzensprung entfernt ist, als auch das große Meer selbst und laden zu erholsamen Stunden am Strand ein.

Für Natur- und Wassersportliebhaber ist Bedekaspel ein wahres Paradies. Die nahegelegenen Wasserwege bieten die Möglichkeit zum Segeln, Angeln und gemütlichen Bootsausflügen.

**VP azonosító: 26210001 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel**

## 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 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.

### 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: 26210001 - 26624 Südbrookmerland / Bedekaspel**

## 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 felelősségtartásához

---

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