Wangerland – Hooksiel

Appartementhaus “Schiffehaus” mit 5 Einheiten und Inventar direkt an der Nordsee in Hooksiel

CODICE OGGETTO: 24203007

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 542 m^2

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24203007
Superficie netta	ca. 210 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	5
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Casa	Casa vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.01.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	191.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

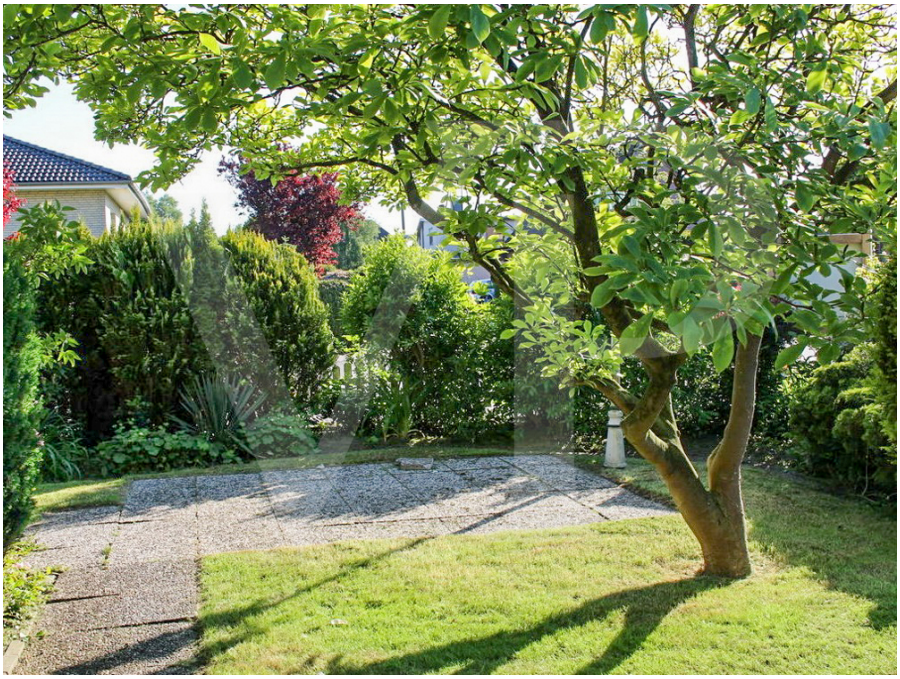
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

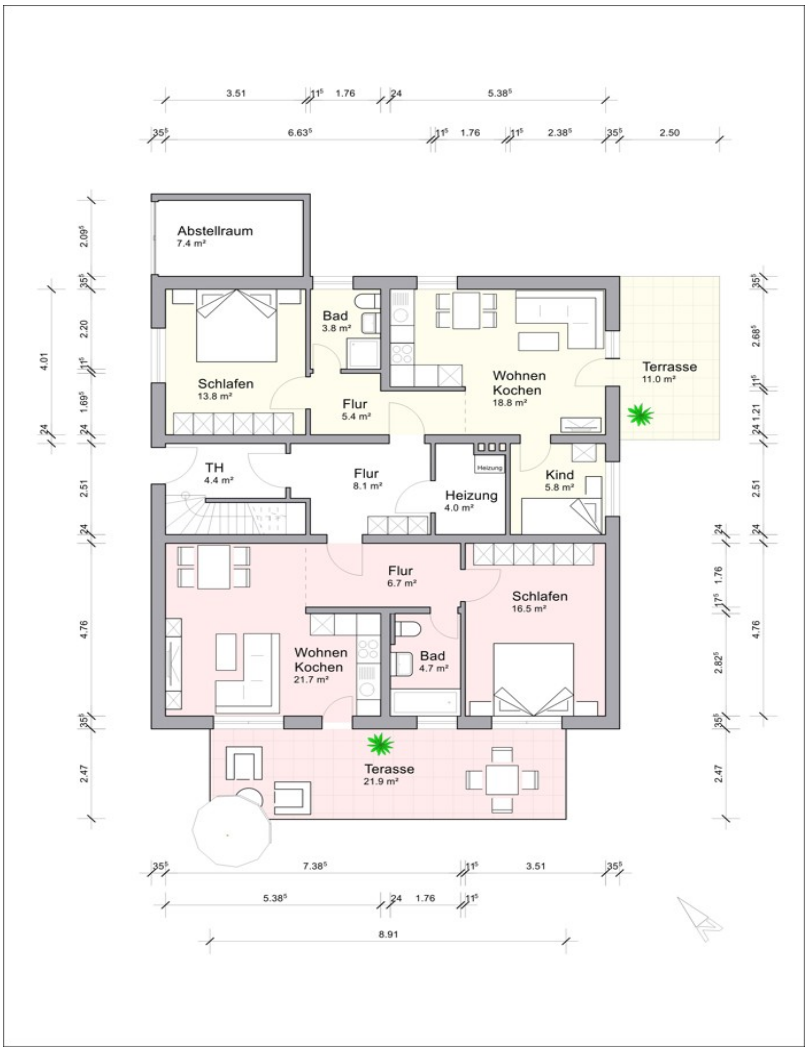
La proprietà

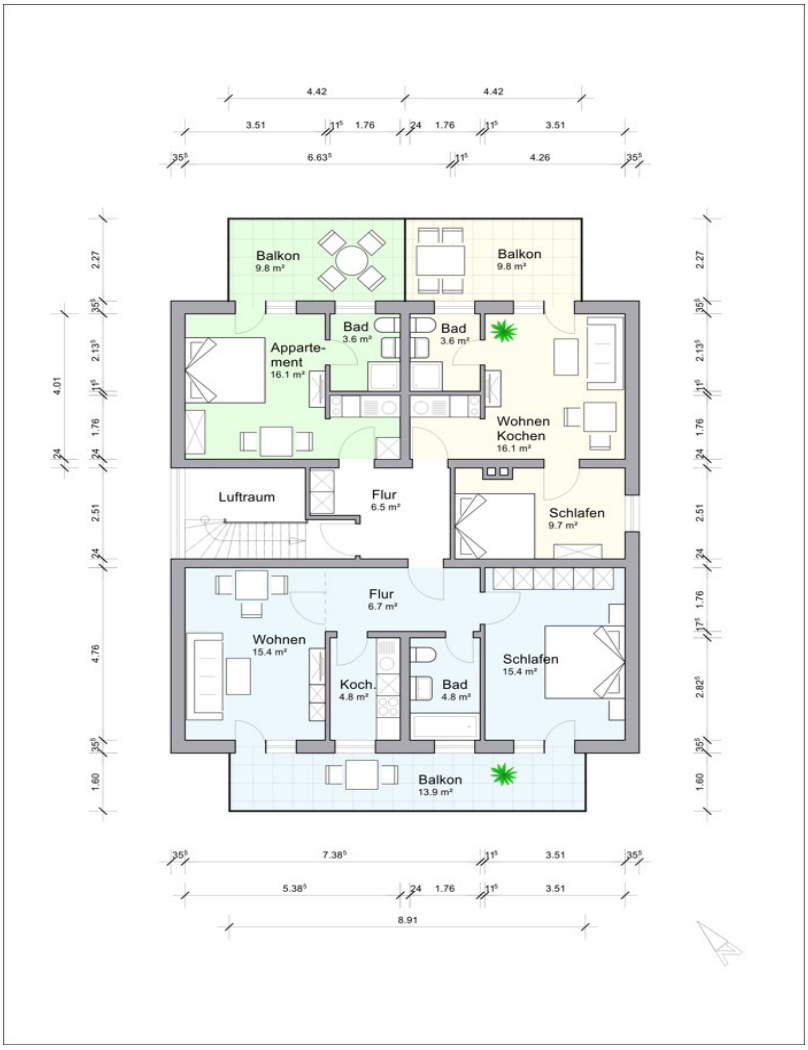
CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Una prima impressione

Diese Immobilie wurde 1978 auf einem ca. 542m² großen Grundstück errichtet. Die jetzigen Eigentümer haben aus dieser Immobilie ein schönes Appartementhaus mit 5 Appartements errichtet. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 228m². Im Erdgeschoss befinden sich 2 und im Obergeschoss befinden sich 3 Appartements. Im Erdgeschoss haben die Wohnungen einen Zugang zur Terrasse. Zwei Wohnungen im Obergeschoss verfügen über einen gemeinschaftlichen Balkon und die dritte Wohnung verfügt über einen eigenen, großzügigen Balkon. Die 5 Appartements stehen den Feriengäste/ Monteuren zur Verfügung. Stellplätze, eine Garage und Stellplätze für Fahrräder stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Ausstattung und das Inventar wird mit verkauft. Die Eigentümer haben hierbei alles sehr gut durchdacht. Die Appartements sind hervorragend ausgestattet und wurden liebevoll eingerichtet. Eine Aufstellung des Inventars erhalten Sie unter dem Punkt "Ausstattung". Die Appartements werden zwischen 50€ und 70€ pro Nacht vermietet. Mieteinnahmen aus 2021 55.519,06€ Mieteinnahmen aus 2022 49.000€ aktuelle Mieteinnahmen werden noch nachgereicht. Die Vermietungstage lagen in 2021 bei 140 Tagen 2022 bei 132 Tagen 2023 bei 158 Tagen https://schiffehaus-hooksiel.de/ Wir laden Sie herzlich ein, dieses ansprechende Objekt persönlich zu besichtigen und sich von seinen Vorzügen zu überzeugen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie gleich heute einen Besichtigungstermin. Übrigens steht Ihnen auch ein 360° Rundgang zur Verfügung – sprechen Sie uns gerne darauf an.

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Dettagli dei servizi

• 5 Appartements
• Terrasse
• Balkon
• Garage
• Stellplätze
• Fahrradstellplätze
• Sonnenmarkisen

Die Immobilie wird mit Inventar veräußert:
- in jedem Appartement befindet sich eine Einbauküche/ Kochnische
- Schlafzimmermöbel
(inkl. Decken, Kissen, Bezüge)
- Badezimmerschränke
(inkl. Handtücher)
- Wohn- und Esszimmermöbel
(inkl. Geschirr, Besteck, Küchenhelfer)
- Garderoben
- Gardinen/ Vorhänge, Dekoration, Lampen
- E-Geräte
(Kaffeemaschinen, Fernseher, Eierkocher, Toaster, Wasserkocher)
- Allgemeines
(Bügelbrett, Bügeleisen, Waschmaschine, Wäscheständer, Staubsauger)
- Balkon- und Terrassenmöbel, Sonnenschirm

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Tutto sulla posizione

Das Appartementhaus liegt in einem ruhigen und gewachsenen Teil Hooksiels, zwischen Strand und dem Ortskern. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und "Alter Hafen" erreichen Sie alles bequem zu Fuß. Der Strand und das Wasser sind mit dem PKW innerhalb von 5 Minuten erreicht. Der idyllische Küstenbadeort Hooksiel ist ein bezaubernder Ortsteil der Gemeinde Wangerland im Landkreis Friesland. Der Name des Ortes leitet sich von "Hook", was so viel wie "Nase" oder "Vorsprung" bedeutet, sowie dem Begriff "Siel", der auf einen Sielort hinweist. Der historische Kern von Hooksiel, geprägt von geschichtsträchtigen Gebäuden und einem denkmalgeschützten Hafen, versetzt uns zurück in die Zeiten, als Hooksiel als bedeutender Umschlagplatz für die Stadt Jever diente. Der ehemalige Rathauskomplex mit seinem charakteristischen Zwiebelturm, der heute als Künstlerhaus genutzt wird, und die malerischen Packhäuser tragen zur einzigartigen Atmosphäre bei. In den Gewässern des Hooksmeers erwartet Wassersportbegeisterte eine Fülle an Möglichkeiten. Hier finden sich mehrere Sportboothäfen, eine Segelschule mit Tretbootverleih, eine Surfbucht samt Surfschule und sogar eine Wasserskiliftanlage. Insbesondere Wassersportler fühlen sich hier pudelwohl. Jenseits des modernen Deichs erstreckt sich ein traumhafter, feinsandiger Strand über rund 4 km Länge, flankiert von einem großzügigen Campingplatz. Das Hooksmeer bietet nicht nur Platz für Erholungssuchende, sondern verbindet auch den alten Hafen mit einem neuen Außenhafen. Das Freizeitangebot von Hooksiel hat wahrlich beeindruckende Ausmaße. Im Zuge einer der größten deutschen Landgewinnungsmaßnahmen wurde östlich von Hooksiel ein etwa 240 Hektar großes Freizeitgelände geschaffen. Es beinhaltet Wander-, Radwander- und Reitwanderwege, eine Trabrennbahn sowie Tennisplätze – ein Paradies für Aktivurlauber. Ein Binnensee von ungefähr 60 Hektar, das Hooksmeer, rundet dieses Freizeitparadies ab. Auch kulinarisch und beim Shopping kommt in Hooksiel niemand zu kurz. Die Hafenanlage und die angrenzende Fußgängerzone laden zu gemütlichem Bummeln ein. Hier finden sich eine Vielzahl von Restaurants und Geschäften, die für eine lebhafte Atmosphäre sorgen. In Hooksiel gibt es sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung sowie Apotheken. Dank seiner Nähe zu Wilhelmshaven ist Hooksiel nicht nur ein beliebter Ferienort, sondern auch ein attraktiver Wohnsitz für das ganze Jahr.

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 191.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

CODICE OGGETTO: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com