

Langeoog

Langeoog - Opportunità di investimento in una posizione esclusiva

Codice oggetto: 243610241



Weitere Unterlagen zu diesem Objekt erhalten Sie auf Anfrage!

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.428 m²

Codice oggetto: 243610241 - 26465 Langeoog

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

Codice oggetto: 243610241 - 26465 Langeoog

A colpo d'occhio

Codice oggetto	243610241	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 111 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1943	Superficie lorda	ca. 143 m ²

Codice oggetto: 243610241 - 26465 Langeoog

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 243610241 - 26465 Langeoog

La proprietà



Codice oggetto: 243610241 - 26465 Langeoog

Una prima impressione

La proprietà è sviluppata con tre edifici esistenti: un ex edificio residenziale risalente al 1830 circa, una casetta da giardino del 1943 circa, ampiamente ristrutturata, e una dependance. La proprietà è composta da tre lotti di terreno contigui per una superficie totale di circa 1428 m². L'integrità strutturale dell'edificio residenziale e della dependance non merita necessariamente di essere preservata; la casetta da giardino è in buone condizioni e dovrebbe essere mantenuta, poiché l'attuale piano regolatore non consente nuove costruzioni. La proprietà si trova in una zona speciale per la ricettività turistica. Sulla proprietà è prevista una superficie edificabile di circa 350 m². Il tasso di copertura del sito è 0,25, il tasso di superficie calpestabile è 0,4 e sono consentiti due piani interi. Dal 1996, la proprietà è stata utilizzata con successo per scopi commerciali, proprio grazie alla sua posizione privilegiata a Langeoog. Praticamente ogni visitatore dell'isola passa di lì nelle immediate vicinanze. Se le informazioni di base hanno suscitato il vostro interesse, saremo lieti di fornirvi ulteriore documentazione.

Codice oggetto: 243610241 - 26465 Langeoog

Dettagli dei servizi

1428 m2

Grz: 0,25

Gfz: 0,4

Sondernutzungsgebiet für Fremdenbeherberung

Hochfrequentierte Lage

Codice oggetto: 243610241 - 26465 Langeoog

Tutto sulla posizione

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 in-seleigene Schifffahrt der Inselgemeinde Langeoog von Bengersiel aus anfährt.

Langeoog verfügt zudem über einen kleinen Flughafen und ein Helipad.

Codice oggetto: 243610241 - 26465 Langeoog

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 243610241 - 26465 Langeoog

Partner di contatto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com