

Juist

La tua nuova casa dietro la diga di Juist - Proprietà versatile con 4 unità abitative (3 appartamenti per le vacanze) su un ampio terreno

Codice oggetto: 25418036



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 778 m²

Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

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

Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25418036
Superficie netta	ca. 168 m²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	4
Anno di costruzione	1919

Prezzo d'acquisto	1.580.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 16 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	01.09.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	463.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

La proprietà



Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

La proprietà



Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

La proprietà



Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

La proprietà



Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

La proprietà



Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

La proprietà



Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

La proprietà



Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

La proprietà



Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

Una prima impressione

In vendita una casa bifamiliare ben tenuta con tre appartamenti e una dependance separata con un appartamento e una soffitta ristrutturata. La proprietà offre una generosa superficie abitabile di circa 147 m², mentre la dependance offre circa 21 m². Il terreno misura circa 778 m². Sono disponibili sette locali in totale, di cui cinque camere da letto e quattro bagni. La proprietà è stata ampiamente ristrutturata nel 2017, con importanti migliorie come la sostituzione di tutte le tubature e dell'impianto elettrico, l'installazione di nuovi radiatori e la ristrutturazione dei bagni con nuovi pavimenti. La maggior parte delle finestre in entrambi gli edifici è stata sostituita con tripli vetri. La proprietà è dotata di riscaldamento centralizzato alimentato da una caldaia a gas Viessmann ad alte prestazioni. Una caratteristica particolarmente degna di nota è la suddivisione della casa principale in tre appartamenti, due dei quali sono adatti all'uso come appartamenti per le vacanze. Questi appartamenti hanno un tasso di occupazione molto elevato e offrono quindi un'interessante opportunità di affitto. Inoltre, c'è una dependance che ospita anch'essa un appartamento per le vacanze e offre una soffitta ristrutturata come ulteriore spazio abitativo. Le tende esterne al piano terra offrono ulteriore comfort e privacy. Ulteriori caratteristiche includono due moderne cucine componibili, ristrutturate nel 2017, e due angoli cottura. Le assi del pavimento originali, conservate sotto la pavimentazione attuale, possono essere riportate alla luce se lo si desidera. Gli armadi a muro nelle zone giorno offrono ampio spazio di stoccaggio e organizzazione. Un balcone esposto a sud e tre terrazze offrono opportunità di relax all'aperto. Il tetto è stato isolato e la soffitta è stata convertita per creare ulteriore spazio abitabile o di stoccaggio. Una cantina parziale e un vespaio offrono ulteriore spazio di stoccaggio. L'ampio giardino offre una varietà di possibilità. Un laboratorio offre spazio per progetti fai da te. Con questa proprietà, non solo vi assicurerete una casa confortevole, ma anche l'opportunità di un reddito da locazione redditizio. La disposizione ben progettata e i comfort moderni offrono prospettive interessanti sia per i proprietari di casa che per gli investitori. Saremo lieti di fornire ulteriori informazioni su richiesta.

Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

Dettagli dei servizi

Insgesamt 4 Wohneinheiten
Sehr guter Gesamtzustand
Regelmäßige Instandhaltung
Haupthaus mit drei Wohneinheiten (davon zwei Ferienwohnungen)
Nebengebäude mit einer Ferienwohnung und ausgebautem Dachboden als Nutzfläche
Fahrrad-Unterstand
Großes Grundstück
Werkstatt
Großer Geräte- und Fahrradschuppen
Dach gedämmt, ausgebauter Dachboden
Fenster überwiegend dreifach verglast in beiden Gebäuden
Außenjalousien im Erdgeschoss
Gastherme (Vissmann)
Neue Elektrik u. Leitungen (2017)
Teilkeller und Kriechkeller
Alter Dielenboden unter Bodenbelägen
Einbauschränke
Zwei Einbauküchen (2017)
Zwei Pantryküchen (2017)
Süd-Balkon mit Blick auf die Nordsee
Süd-Terrassen mit WPC Platten

Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

Tutto sulla posizione

Juist ist mit ihren 17 km die längste der sieben Ostfriesischen Inseln. Manche bezeichnen die Insel auch als längste Sandbank im Wattenmeer. Keine Insel an der Nordseeküste findet einen so guten Einklang zwischen Natur, Kultur, Sehenswürdigkeiten, Erholung, als auch sehr guter Gastronomie.

Liebevoll wird Juist auch als "Töwerland" (das Zauberland) bezeichnet.

Hier ist Entschleunigung Programm - Die Hauptverkehrsmittel sind das Fahrrad und die legendären Pferdefuhrwerke. Mit Ihnen wird die gesamte Insel versorgt. Auf die Insel kommen Sie mit der Fähre oder den Schnellbooten von Norddeich-Mole. Als Alternative steht die Inselfluglinie mit ihren Inselflugzeugen zur Verfügung.

Wie auf allen Ostfriesischen Inseln ist auch auf Juist der Tourismus die Haupteinnahmequelle. Jedoch verstanden die Insulaner es den Ursprung der Insel mit Ihrer Naturverbundenheit weiter aufrecht zu erhalten. Diese perfekte Symbiose aus Tradition und moderne macht Juist zu einer einzigartigen attraktiven Insel.

Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 463.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Codice oggetto: 25418036 - 26571 Juist

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