

Juist

## Ottima posizione su Juist - Edificio residenziale tradizionale in vendita

Codice oggetto: 25418055



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

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 350 m<sup>2</sup> • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 931 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25418055 - 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: 25418055 - 26571 Juist

## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Codice oggetto      | 25418055   |
| Superficie netta    | ca. 350 m² |
| Vani                | 16         |
| Camere da letto     | 8          |
| Bagni               | 8          |
| Anno di costruzione | 1904       |

|                        |                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | Su richiesta                                                                    |
| Casa                   | Casa plurifamiliare                                                             |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises          |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                          |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                       |
| Superficie lorda       | ca. 198 m²                                                                      |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25418055 - 26571 Juist

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico                                    | 230.30 kWh/m²a                   |
| Certificazione energetica valido fino a | 15.05.2035    | Classe di efficienza energetica                       | G                                |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2008                             |

Codice oggetto: 25418055 - 26571 Juist

## La proprietà



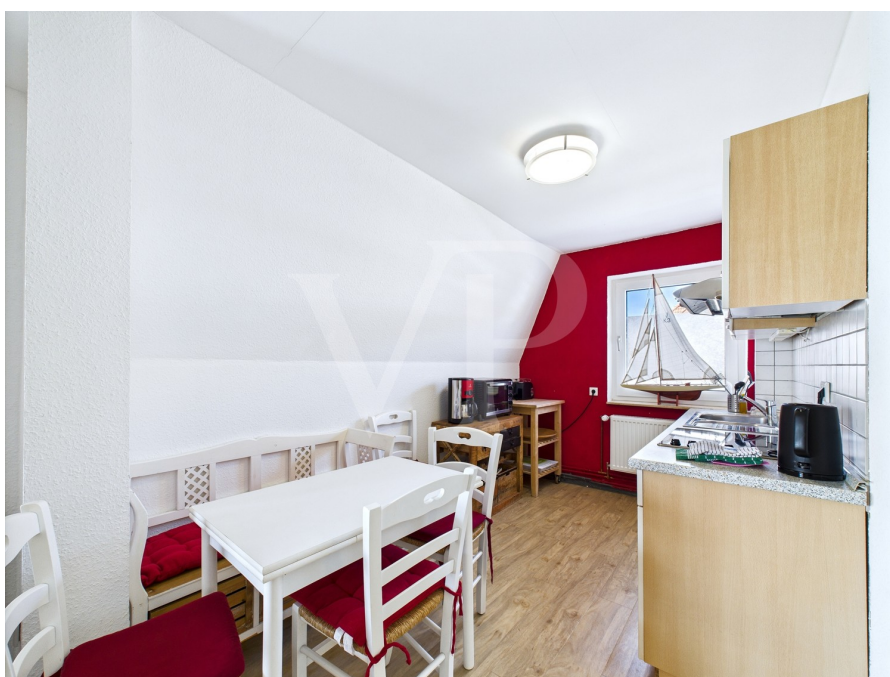
Codice oggetto: 25418055 - 26571 Juist

## La proprietà



Codice oggetto: 25418055 - 26571 Juist

## La proprietà



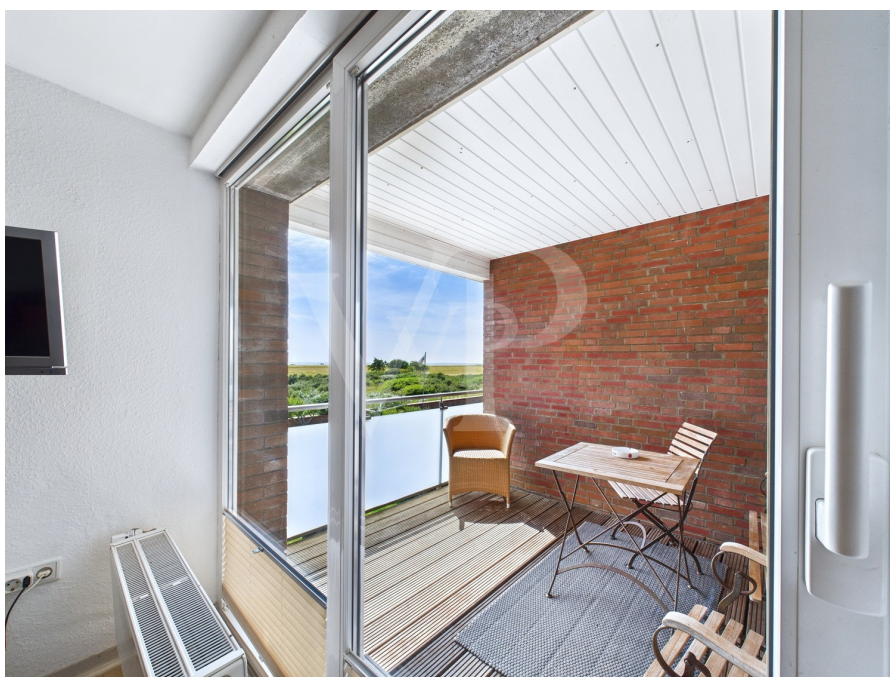
Codice oggetto: 25418055 - 26571 Juist

## La proprietà



Codice oggetto: 25418055 - 26571 Juist

## La proprietà



Codice oggetto: 25418055 - 26571 Juist

## La proprietà



Codice oggetto: 25418055 - 26571 Juist

## La proprietà



Codice oggetto: 25418055 - 26571 Juist

## La proprietà



Codice oggetto: 25418055 - 26571 Juist

## La proprietà



Codice oggetto: 25418055 - 26571 Juist

## La proprietà



Codice oggetto: 25418055 - 26571 Juist

## Una prima impressione

In vendita un tipico condominio isolano, una proprietà tradizionale con una storia che risale al 1904. Questa proprietà ben tenuta offre diverse possibilità ed è caratterizzata da un'ampia superficie abitabile, utile e di terreno. I circa 350 m<sup>2</sup> di superficie abitabile sono distribuiti in 16 stanze, tra cui 8 camere da letto e 8 bagni. Questa disposizione consente un utilizzo flessibile, sia come residenza multigenerazionale che come appartamento in affitto. Un punto di forza particolare è che la proprietà comprende cinque appartamenti ben progettati, che offrono una vita indipendente e confortevole. Il seminterrato offre ulteriori 198 m<sup>2</sup> di spazio per diversi usi. Il condominio si estende su tre lotti di terreno separati per una superficie totale di circa 931 m<sup>2</sup>. Questa suddivisione offre ai futuri proprietari diverse opzioni di progettazione e utilizzo individuali. Inoltre, i lotti offrono una vista libera sulla diga e sul Mare del Nord, una caratteristica davvero eccezionale. Costruita nel 1904/1908, questa proprietà possiede un fascino speciale e un tocco di storia, preservato dalle sue ottime condizioni di manutenzione. La proprietà offre uno standard di vita confortevole e solido. Questa casa offre ai potenziali acquirenti non solo un monumento storico, ma anche l'opportunità di esprimere la propria creatività. La combinazione di spaziosità, posizione e flessibilità d'uso si rivolge sia ai privati che agli investitori in cerca di una proprietà con potenziale. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Scoprite le possibilità offerte da questa casa tradizionale e lasciatevi conquistare dal suo carattere unico. Non vediamo l'ora di presentarvi questa proprietà eccezionale.

Codice oggetto: 25418055 - 26571 Juist

## Dettagli dei servizi

Traumhafte Lage mit unverbautem Blick auf die Nordsee

5 gut geschnittene Appartements

Traditionshaus mit Geschichte seit 1904

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

3 einzelne Grundstücke

Codice oggetto: 25418055 - 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, Eholung, 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: 25418055 - 26571 Juist

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 230.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

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.

Codice oggetto: 25418055 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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