

Wangerland – Horumersiel

Ferienwohnanlage mit 10 Wohneinheiten und Ausbaureserven an der Nordseeküste

Número da propriedade: 22284080



PREÇO DE COMPRA: 1.790.000 EUR • ÁREA: ca. 608,6 m² • QUARTOS: 25 • ÁREA DO TERRENO: 11.039 m²

Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

Numa vista geral

Número da propriedade	22284080
Área	ca. 608,6 m ²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	25
Quartos	14
Casas de banho	14
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	13 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.790.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 11.039 m ²
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 234 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



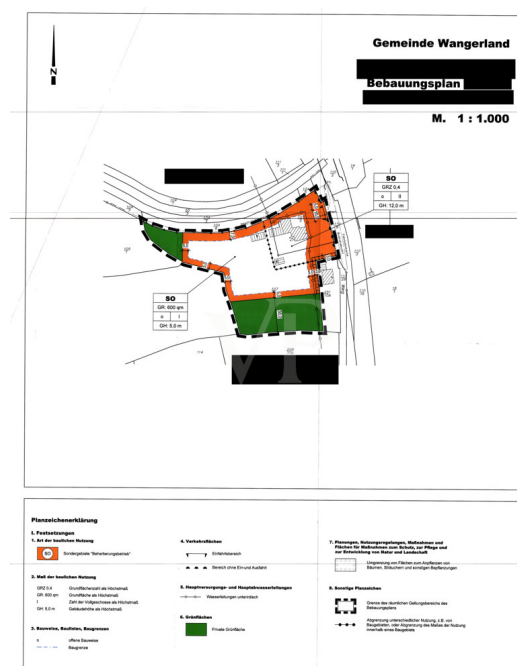
Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Arne Leschnig

Selbstständiger Immobilienberater

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever
Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
arne.leschnig@von-poll.com



Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Hermann Mehrtens

Dipl. Kaufmann (FH)

Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven

Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0

hermann.mehrtens@von-poll.com



Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

Plantas dos pisos

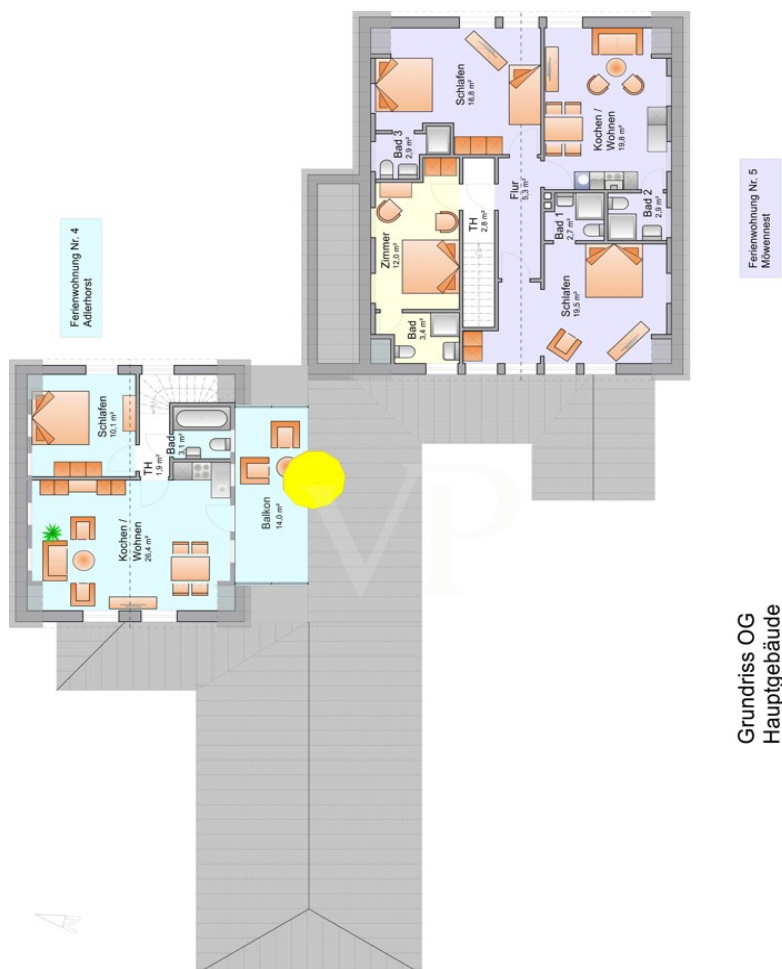


Grundriss EG
Hauptgebäude



Grundriss EG
Nebengebäude





Grundriss OG
Hauptgebäude

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

Uma primeira impressão

In der Gemeinde Wangerland nur 3 Kilometer Luftlinie von der Nordseeküste entfernt, befindet sich dieses einzigartige Resort mit derzeit 10 Ferienwohnungen. Die Anlage ist als gewerblich nutzbare Ferienwohnanlage genehmigt und bietet Ihnen als potenziellen Käufer noch viele weitere Möglichkeiten der Erweiterung und somit erhöhte Renditechancen, auf die wir im weiteren Text noch näher eingehen möchten. Ein Bebauungsplan ist hierzu vorhanden und stellen wir Ihnen gerne persönlich vor. Das vordere Haupthaus plus Nebengebäude ist aus dem Jahr 1969 und wurde bis zum Jahr 2021 als Hotel Garni genutzt. Ab 2021 wurde die Anlage zu einer Ferienwohnanlage umgeändert und beherbergt seitdem 7 Ferienwohnungen, eine Frühstücksküche, eine Wäscherei sowie den Empfangsbereich mit angrenzenden Wintergarten. Im Jahre 2000 wurde eben dieser errichtet und bietet den Gästen eine angenehme Ruheoase. 2003 folgte der Anbau an das Hauptgebäude, welches zwei Ferienwohnungen und eine Solarthermieanlage auf dem Dach beinhaltet. Die Technikhalle aus dem Jahre 2008 die sich zwischen dem Hauptgebäude und dem Appartementhaus befindet, lässt das Handwerker- und Gärtnerherz höherschlagen, hier befindet sich alles, was Sie für die Pflege und Aufrechterhaltung dieser sehr schön angelegten Gartenlandschaft benötigen (Das Inventar ist nicht im Preis enthalten). Des Weiteren ist auch dieses Dach mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Im Jahr 2012 entstand zu guter Letzt der Neubau eines 3-Parteienhauses. Dieser Neubau besticht durch seine durchdachte Bauweise und Anordnung, da dieses Haus nahezu autark betrieben werden kann. Dies geschieht durch die Kombination einer ebenfalls auf dem Dach angebrachten Photovoltaikanlage, einer Flüssiggaszufuhr und sogenannten Split-Klimaanlagen, die gleichzeitig für Kaltluft und Warmluft vorgesehen sind. Der Stromverbrauch für die Klimaanlagen wird durch die PV-Anlage teilweise kompensiert. Erleben Sie den Charme und die Eleganz einer von den Eigentümer ausgewählten sehr geschmackvollen Ausstattung in den einzelnen Ferienwohnungen. Nicht umsonst beherbergt dieses Resort schon seit Jahren viele Stammgäste, die die Qualität und die Lage dieser Ferienwohnanlage zu schätzen wissen. Hervorzuheben ist im Übrigen auch der enorme Weitblick des Betreibers, der schon in den letzten Jahren die Energiewende beobachtet und dementsprechend agierte, indem auf nahezu jedem Dach eine Photovoltaikanlage oder Solarthermieanlage verbaut wurde. In Zeiten der steigenden Betriebskosten ein weiterer positiver Aspekt dieser Immobilie. Die Ferienwohnungen bestechen durch eine gepflegte moderne Ausstattung und lassen keinen Zweifel an einem gut durchdachten Konzept, das vom ersten Augenblick an ein schönes Urlaubsgefühl vermittelt. Diese Ferienwohnungen beinhalten alle Details, die man sich in der heutigen Zeit an Annehmlichkeiten nur vorstellen kann. Zu der bereits bestehenden Anlage ist es zudem noch möglich, folgende Erweiterungen zu schaffen: •

Auf der angrenzenden Freifläche, die in diesem Angebot bereits inkludiert ist, besteht die Möglichkeit einer Erweiterung von bis zu 8 Ferienwohnungen. • Die Freifläche als mögliche Zelt- und Campingfläche zu betreiben, wäre ebenfalls eine Anregung. • Auf der Fläche der derzeit bestehenden Technikhalle ist es gleichermaßen möglich, einen Neubau oder Umbau von weiteren Ferienwohnungen zu schaffen. • Das Hauptgebäude ließe sich noch um z.B eine Gastronomie, ein Café oder ein Hotelbetrieb erweitern. Somit ließe sich die Möglichkeit schaffen, Tagestouristen mit frischem Kuchen und Kaffeespezialitäten zu verköstigen und daraus resultierend eine weitere Einnahmequelle zu generieren. Die Ausstattung der Anlage: • Moderne Duschbäder • vollständig ausgestattete Küchenzeilen • TV, Wlan • Glasfaserleitung mit bis zu 300 Mbit/s • Split-Klimaanlagen • Photovoltaikanlage aus 2009 | 1x je 30 KWp • Photovoltaikanlage aus 2012 | 1x je 30 KWp • Solarthermieanlage 1x mit ca. 23,5 m² Fläche aus dem Jahr 2003 • Kleinklärlwerk aus 2009 + vorgeschalteter Dreikammerkläranlage aus 2012 | 2019 gewartet und für weitere 15 Jahre freigegeben • Flüssiggasanlage für das 3-Parteienhaus • Gasbrennwertherme für den Hauptkomplex • Mobile Wallbox für Gäste • 13 Stellplätze • Terrassen • Teichanlage • Blockhütte 5x5m • Technik-Lagerhalle ca. 168 m² • Videoüberwachung gesamtes Gelände • 3 x Rasenmäroboter für die Freiflächen • Steganlage • Grillplätze Wie Sie sicherlich feststellen, ist dieses Resort bereits im aktuellen Zustand eine lohnenswerte Immobilie. Zusammengefasst bieten wir Ihnen eine äußerst gepflegte, moderne Ferienwohnanlage mit attraktiven Ausbau- Erweiterungsreserven an der Nordseeküste an. Umsatzzahlen werden nicht zur Verfügung gestellt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sehr gerne bringen wir Ihnen die attraktive Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher. Ein 360° Rundgang ist ebenfalls verfügbar.

Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

Detalhes do equipamento

Flächenangaben teilen sich wie folgt auf:

608.60m² Wohnfläche

234,09m² Nutzfläche

Die Ausstattung der Anlage:

- Moderne Duschbäder
- vollständig ausgestattete Küchenzeilen
- TV, Wlan
- Glasfaserleitung mit bis zu 300 Mbit/s
- Split-Klimaanlagen
- Photovoltaikanlage aus 2009 | 1x je 30 KWp
- Photovoltaikanlage aus 2012 | 1x je 30 KWp
- Solarthermieranlage 1x mit ca. 23,5 m² Fläche aus dem Jahr 2003
- Kleinkläarwerk aus 2009 + vorgeschalteter Dreikammerkläranlage aus 2012 | 2019 gewartet und für weitere 15 Jahre freigegeben
- Flüssiggasanlage für das 3-Parteienhaus
- Gasbrennwertherme für den Hauptkomplex
- Mobile Wallbox für Gäste
- 13 Stellplätze
- Terrassen
- Teichanlage
- Blockhütte 5x5m
- Technik-Lagerhalle ca. 168 m²
- Videoüberwachung gesamtes Gelände
- 3 x Rasenmäroboter für die Freiflächen
- Steganlage
- Grillplätze

Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

Tudo sobre a localização

Das Anwesen befindet sich im schönen Wangerland, direkt am Hohenstief inmitten von Wiesen und Feldern und unmittelbar direkt am einzigartigen UNESCO-Weltnaturerbe, dem Wattenmeer. Ein eigener Anleger ermöglicht zum einen wunderbare Kanutouren ins Jeverland aber auch Angler kommen hier nicht zu kurz. Die Gemeinde Wangerland mit 9130 Einwohnern erstreckt sich auf einer Fläche von 176 Quadratkilometern und ist damit die flächenmäßig größte Gemeinde des Landkreises Friesland. Vielfältige Ausflugsziele, wie die historische Stadt Wilhelmshaven oder die zahlreichen Küstenorte sind nur wenige Kilometer entfernt und bieten Ihnen Kultur, Sehenswürdigkeiten und wunderschöne Hafeneindrücke. die Nordfriesischen Inseln lassen sich ebenfalls schnell erreichen und bieten sich für abwechslungsreiche Tagesausflüge an. Am Hundestrand von Schillig oder Hooksiel sind natürlich auch Ihre Hunde herzlich willkommen und können spielen, toben, planschen und ihrerseits die frische Nordseeluft schnuppern. • Eine Marina mit 400 Liegeplätzen (bis 2 m Tiefgang und 15 m Lúa) befindet sich ca. 6 Km entfernt in Hooksiel. • Die Wasserskianlage für Wassersportbegeisterte befindet sich in Hooksiel ca. 8 Km entfernt. • Eine Segelschule ist ca. 6 Km entfernt • Die Autobahn A29 ist in ca. 20 Km zu erreichen. Der nächstgelegene Flughafen Bremen ist in nur 90 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar. • Der Flughafen Mariensiel für Privat- und Sportmaschinen ist in ca. 20 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.

Número da propriedade: 22284080 - 26434 Wangerland – Horumersiel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Hermann Mehrtens

Wangerstraße 2 Jever
E-Mail: jever@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com