Wangerland – Horumersiel

Erfolgreiche Ferienwohnanlage mit 9 Wohneinheiten und Wachstumspotenzial in Nordseenähe

Número da propriedade: 24203010

PREÇO DE COMPRA: 1.550.000 EUR • ÁREA: ca. 608,6 m^2 • QUARTOS: 25 • ÁREA DO TERRENO: 11.039 m^2

Número da propriedade: 24203010 - 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: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

Numa vista geral

Número da propriedade	24203010
Área	ca. 608,6 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
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	1.550.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 11.039 m²
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 234 m²
Área arrendáve	ca. 608 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

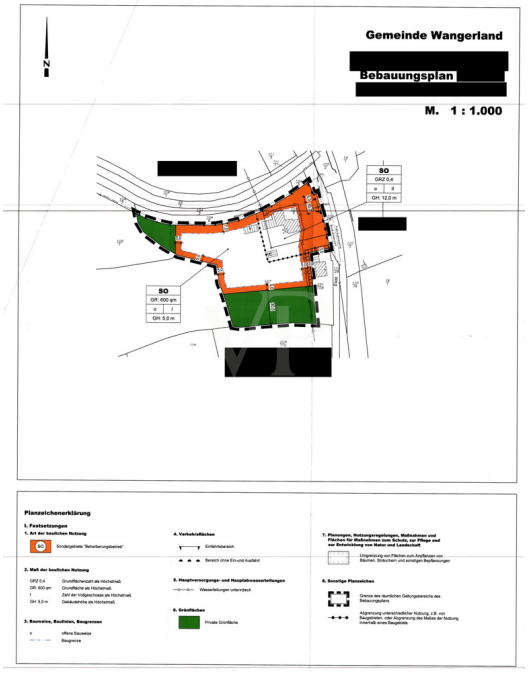
O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel

Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

O imóvel



Número da propriedade: 24203010 - 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

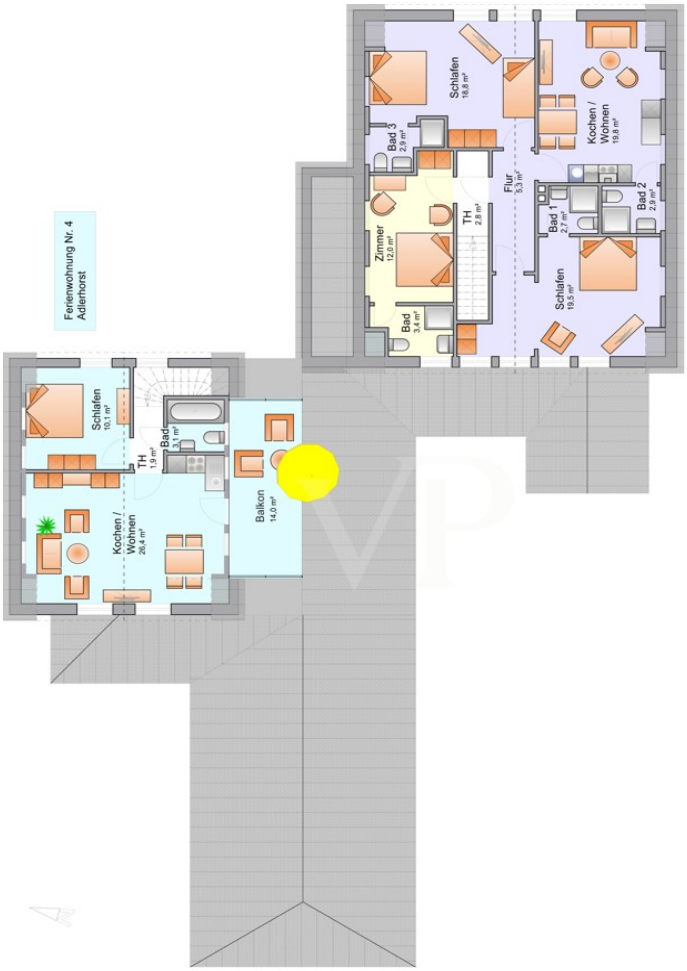
Número da propriedade: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

Plantas dos pisos

Grundriss EG
Hauptgebäude

Grundriss EG
Nebengebäude

Kriechkeller
Keller
Abstell
7,1 m²
9,0 m²
Flur
8,1 m²
Heizung
Heizraum
5,0 m²
Speicher
16,6 m²
nicht unterkellert
n. u.
nicht unterkellert



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: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

Uma primeira impressão

In der idyllischen Gemeinde Wangerland, nur 3 Kilometer Luftlinie von der Nordseeküste entfernt, erwartet Sie dieses einzigartige Resort mit derzeit 9 Ferienwohnungen. Die Anlage ist als gewerblich nutzbare Ferienwohnanlage genehmigt und bietet Ihnen als potenziellen Käufer zahlreiche Erweiterungsmöglichkeiten für erhöhte Renditechancen. Ein Bebauungsplan ist bereits vorhanden und wird Ihnen gerne persönlich vorgestellt.

Das vordere Haupthaus und das Nebengebäude, beide aus dem Jahr 1969, wurden bis 2021 als Hotel Garni genutzt. Seitdem sind sie in eine Ferienwohnanlage umgewandelt worden, die 9 Ferienwohnungen, eine Frühstücksküche, eine Wäscherei sowie einen Empfangsbereich mit angrenzendem Wintergarten beherbergt. Der 2000 errichtete Wintergarten bietet den Gästen eine angenehme Ruheoase, ideal zum Entspannen und Genießen. Im Jahr 2003 folgte ein Anbau, der zwei zusätzliche Ferienwohnungen und eine Solarthermieanlage auf dem Dach umfasst, was die Nachhaltigkeit der Anlage weiter erhöht.

Zwischen dem Hauptgebäude und dem Appartementhaus befindet sich eine 2008 erbaute Lagerhalle, die das Herz jedes Handwerkers und Gärtners höher schlagen lässt. Hier finden Sie alles, was Sie zur Pflege und Aufrechterhaltung der liebevoll angelegten Gartenlandschaft benötigen (Inventar nicht im Preis enthalten). Obwohl die Anlage groß ist, ist sie sehr gut zu bewältigen. Dank der durchdachten Planung und moderner Hilfsmittel wie Rasenmährobotern, die die Rasenflächen pflegen, ist der Arbeitsaufwand minimal. Dieser Hof ist trotz seiner Größe leicht zu handhaben und mit ein wenig Organisation problemlos zu bewältigen.

Auch die Lagerhalle ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Im Jahr 2012 wurde schließlich ein neues 3-Parteienhaus errichtet. Dieser Neubau besticht durch seine durchdachte Bauweise und Anordnung, da es nahezu autark betrieben werden kann. Dies wird durch eine Kombination aus Photovoltaikanlage, Flüssiggaszufuhr und Split-Klimaanlagen erreicht, die sowohl Kalt- als auch Warmluft liefern. Der Stromverbrauch für die Klimaanlagen kann durch die PV-Anlage kompensiert werden, wobei der überschüssige Strom derzeit eingespeist und verkauft wird.

Das Resort zieht seit Jahren viele Stammgäste an, die die Qualität und die hervorragende Lage dieser Ferienwohnanlage zu schätzen wissen. Besonders hervorzuheben ist der Weitblick des Betreibers, der die Energiewende frühzeitig erkannte und auf nahezu jedem Dach Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen installieren ließ.

Dies ist in Zeiten steigender Betriebskosten ein großer Vorteil und unterstreicht die Nachhaltigkeit und Zukunftssicherheit der Anlage.

Die Ferienwohnungen sind modern und gepflegt eingerichtet und bieten alle Annehmlichkeiten, die Gäste sich wünschen. Jede Wohnung vermittelt vom ersten Augenblick an ein angenehmes Urlaubsgefühl. Zu der bestehenden Anlage können folgende Erweiterungen geschaffen werden:

Auf der angrenzenden Freifläche, die im Angebot enthalten ist, können bis zu 8 weitere Ferienwohnungen errichtet werden.
Die Freifläche kann auch als Zelt- und Campingplatz genutzt werden.
Auf dem Gelände der bestehenden Lagerhalle könnte ein Neubau oder Umbau für zusätzliche Ferienwohnungen erfolgen.
Das Hauptgebäude könnte um eine Gastronomie, ein Café oder einen Hotelbetrieb erweitert werden, was weitere Einnahmequellen durch die Bewirtung von Tagestouristen ermöglicht.
Dieses Resort ist bereits in seinem aktuellen Zustand eine lohnenswerte Investition. Mit den aufgezeigten Erweiterungsmöglichkeiten können Sie das volle Potenzial dieser Immobilie ausschöpfen und Ihre Renditechancen maximieren.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne bringen wir Ihnen diese attraktive Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher. Wir freuen uns darauf, Ihnen die zahlreichen Vorzüge und Möglichkeiten dieses einzigartigen Resorts zu präsentieren.

Número da propriedade: 24203010 - 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 2010 | 1x je 30 KWp
• Photovoltaikanlage aus 2012 | 1x je 30 KWp
• Solarthermieanlage 1x mit ca. 23,5 m² Fläche aus dem Jahr 2003
• Kleinklärwerk 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
• Terrasen
• Teichanlage
• Blockhütte 5x5m
• Lagerhalle ca. 168 m²
• Videoüberwachung gesamtes Gelände
• 3 x Rasenmähroboter für die Freiflächen
• Steganlage
• Grillplätze

Número da propriedade: 24203010 - 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 Lüa) 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: 24203010 - 26434 Wangerland – Horumersiel

Pessoa de contacto

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

Hermann Mehrtens

Wangerstraße 2, 26441 Jever
Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0
E-Mail: jever@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com