

Wangerland

Neubauprojekt 5 plus 8 Wohnungen und Waddewarder Hof

Objektnummer: 24203003



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.040 m² • GRUNDSTÜCK: 3.387 m²

Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Auf einen Blick

Objektnummer	24203003	Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnfläche	ca. 1.040 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dachform	Satteldach	Zustand der Immobilie	projektiert
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 250 m ²
		Vermietbare Fläche	ca. 1290 m ²

Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Die Immobilie



Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Die Immobilie



Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Die Immobilie



Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Die Immobilie



Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Die Immobilie



Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Die Immobilie



Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Die Immobilie



Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Die Immobilie



Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Die Immobilie



Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Die Immobilie



Nordansicht Haus A

Ostansicht Haus A

Südansicht Haus A

Westansicht Haus A

Schnitt Haus A A-A

Schomaker + Henschel
 Architekten
 Dorfstraße 11
 26877 Poppenburg
 Tel. 04932 943222
 Fax 04932 943422
 www.schomaker-henschel.de
 info@schomaker-henschel.de

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE

Bauntragzeichnung Ansichten, Schritt 1.00 **Haus A**

- Planummer: 303
- Erstellungsdatum: 08.06.2022
- Bauherr: Wiedewerder Grundbesitz GmbH
Thunstraße 27
27799 Wiefelshausen
- Objekt: Wiedewerder Straße
26434 Wangerland
- Druckdatum: 25.07.2022
- Bezeichnet(-) von: Eva Hermans

www.von-poll.com

Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Die Immobilie



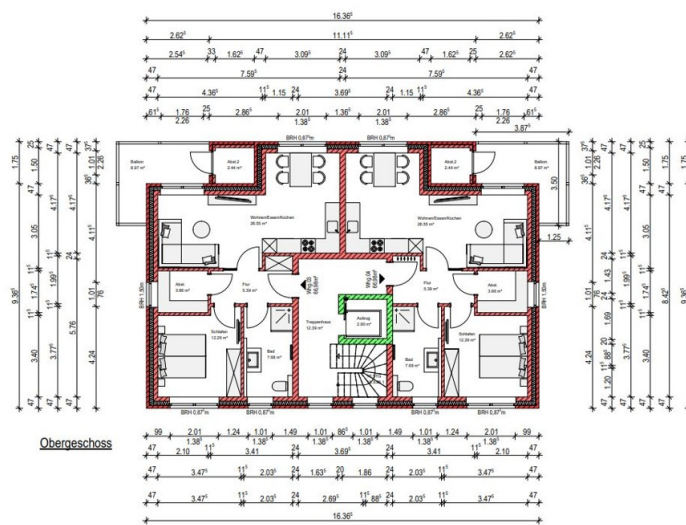
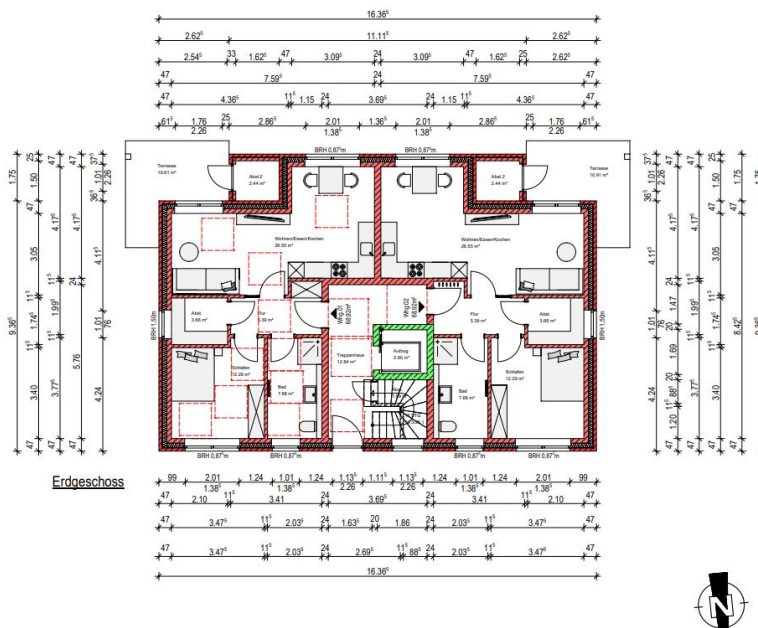
Nordansicht Haus B

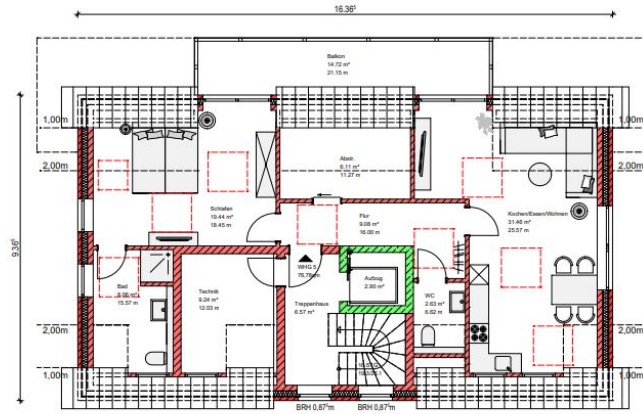


Südansicht Haus B

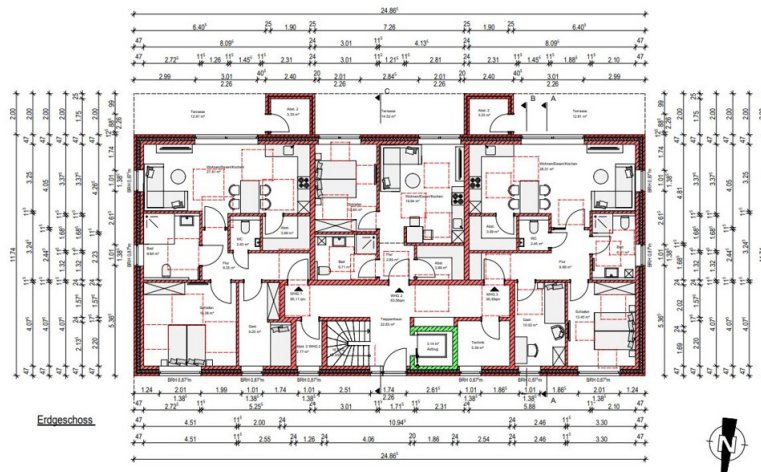
Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Grundrisse

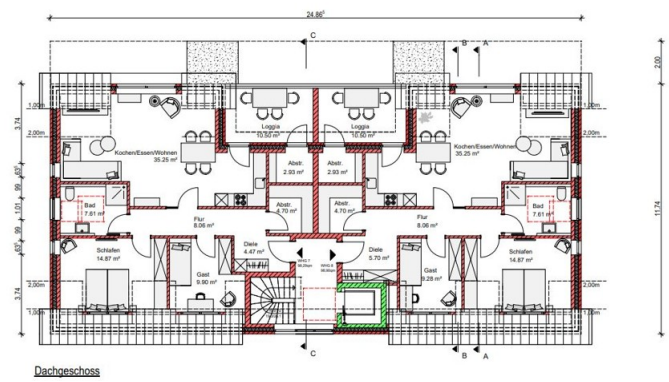
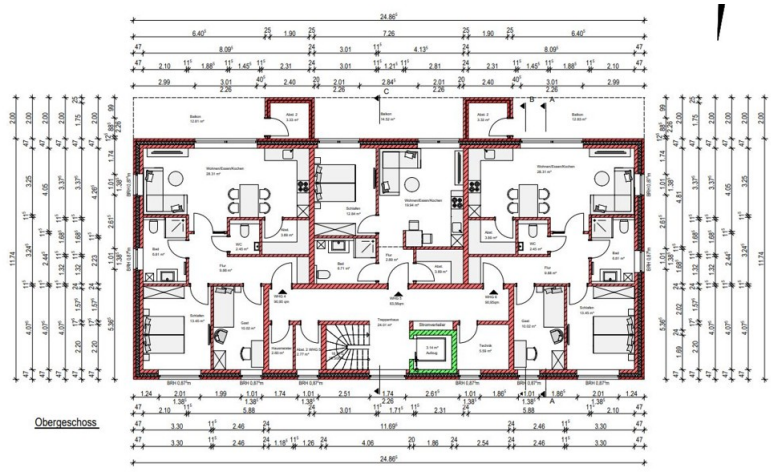




Dachgeschoss



Erdgeschoss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Projekt vereint Tradition mit Entwicklungspotenzial und liegt auf einem großzügigen Grundstück. Die Immobilie besteht aus einem historischen Gasthaus, das vollständig (ohne Kegelbahn und Scheune) wegen Denkmalschutz erhalten bleiben muss, sowie einer Scheune und einer Kegelbahn, die einem Neubauprojekt weichen. Dieses Neubauprojekt bietet eine interessante Gelegenheit für Investoren, Bauträger und Bauunternehmen, die das bestehende Gasthaus als Teil eines belebten Wohn- und Geschäftskonzeptes integrieren möchten. Durch einen durchzuführenden Abriss der nicht mehr genutzten Scheune und Kegelbahn schaffen Sie den Platz um zwei Neubauten mit jeweils 5 und 8 Einheiten zu erstellen. Demnach können zwei Mehrfamilienhäuser entstehen die geplant und genehmigt sind. Die zukünftige Bebauung wurde so geplant, um möglichst viel Dauerwohnraum zu schaffen und gleichzeitig eine angenehme Wohnatmosphäre zu schaffen. Das Grundstück ist bereits für die Entwicklung von zwei Mehrparteienhäusern genehmigt. Die Planungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und eines weiteren mit acht Wohneinheiten sind abgeschlossen. Der Bauantrag wurde bereits im Januar 2022 eingereicht, sodass zukünftige Bauvorhaben nahtlos in Angriff genommen werden können. Die geplante Wohnfläche mit Satteldach umfasst ca. 1.108 m², die zukünftigen Mietern oder Eigentümern erstklassige Wohnqualität bieten werden. Das ursprüngliche Gasthaus könnte weiterhin als Gastronomiebetrieb genutzt werden. Historischer Charme und repräsentative Räumlichkeiten machen es zu einem Anziehungspunkt, der sowohl für Gäste als auch für die Bewohner der geplanten Mehrfamilienhäuser von Interesse sein könnte. Für Investoren und Bauherren bietet dieses Projekt eine attraktive Möglichkeit, Kapital in eine Immobilie zu investieren, die sowohl den Charme eines traditionellen Gasthauses als auch modernes Wohnen miteinander verbindet. Eine Besichtigung dieser einzigartigen Immobilie ist nach Vereinbarung möglich, um das gesamte Potenzial vor Ort kennenzulernen und weitere Einzelheiten zu besprechen.

Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Ausstattung und Details

- Der Gasthof steht unter Denkmalschutz

Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Alles zum Standort

Das idyllische Waddewarden liegt in der malerischen Region Wangerland im Norden Niedersachsens und bietet seinen Bewohnern eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Natur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Umgeben von weiten Feldern, Wäldern und Seen, ist diese Region ideal für ausgedehnte Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren sowie zahlreiche Outdoor-Aktivitäten. Ruhe und Entspannung: Waddewarden ist ein perfekter Rückzugsort für alle, die dem Trubel der Stadt entkommen und in einer ruhigen, naturnahen Umgebung abschalten möchten. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Die Region bietet zahlreiche Freizeitangebote, wie Wandern, Radfahren, Angeln oder Bootfahren auf den nahegelegenen Seen. Für Ausflüge laden die Ostfriesischen Inseln, insbesondere Wangerooge, ein, sowie die charmanten Städte Wilhelmshaven und Jever. Städtische Annehmlichkeiten: Waddewarden kombiniert ländliches Flair mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten: Die Städte Wilhelmshaven, Jever und Oldenburg bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie kulturelle und Bildungseinrichtungen. Bildung und Kultur: Schulen, Universitäten und kulturelle Einrichtungen in der Region bereichern das Leben vor Ort und bieten zahlreiche Angebote für Bildung und Kulturinteressierte. Verkehrsanbindung: Die Anbindung an die A29 sorgt für eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto: Bremen liegt etwa eine Stunde entfernt, Wilhelmshaven rund 30 Minuten. Der Flughafen Bremen ist rund 100 Kilometer entfernt und erweitert die Erreichbarkeit für Reisende.

Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24203003 - 26434 Wangerland

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com