

Wangerland

# Neubauprojekt 5 plus 8 Wohnungen und Waddewarder Hof

CODE DU BIEN: 24203003



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.040 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.387 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24203003	Prix d'achat	395.000 EUR
Surface habitable	ca. 1.040 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	à deux versants	État de la propriété	Projeté
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 250 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 1290 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

# Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required



CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## La propriété





CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## La propriété





CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## La propriété





CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## La propriété





CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## La propriété





CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

# La propriété



Nordseite Haus A

Ostseite Haus A

Südseite Haus A

Westseite Haus A

Schnitt Haus A A-A

**schomaker + henschel**  
architekten

Buddeke Str. 33 48751 Uggel Tel. 04932 94333  
Dorsten Str. 1 24671 Poppenburg Tel. 04862 943420  
www.schomaker-henschel.de info@schomaker-henschel.de

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE  
Bauantragszeichnung Ansichten, Schritt 1:00 **Haus A**

Planummer: 303  
Ereldungsdatum: 08.06.2022  
Bauherr: Wiedewerder Grundbesitz GmbH  
Thunberg Straße 27  
27799 Wiefelshausen  
Klaustal 20  
26424 Wangerland  
Druckdatum: 25.07.2022  
Bezeichnet/-in: Eva Hermes

Uferschicht Architekt/-in Uferschicht Bauherr/-in



CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## La propriété

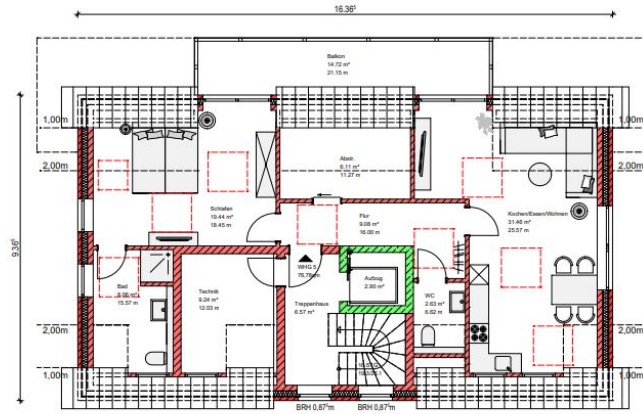


Nordansicht Haus B

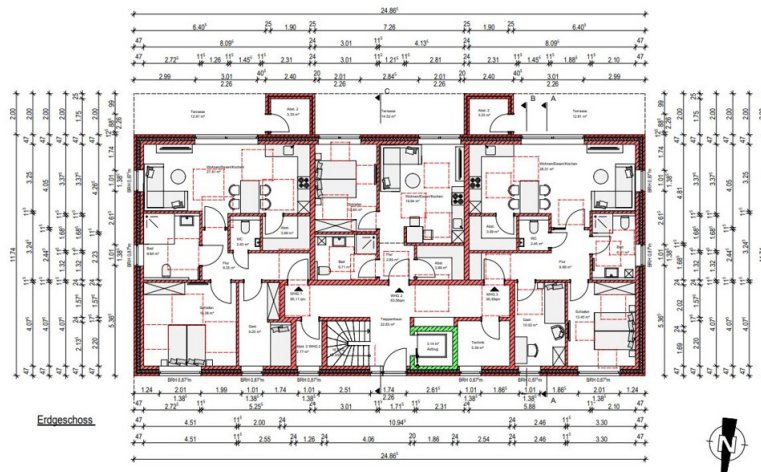


Südansicht Haus B

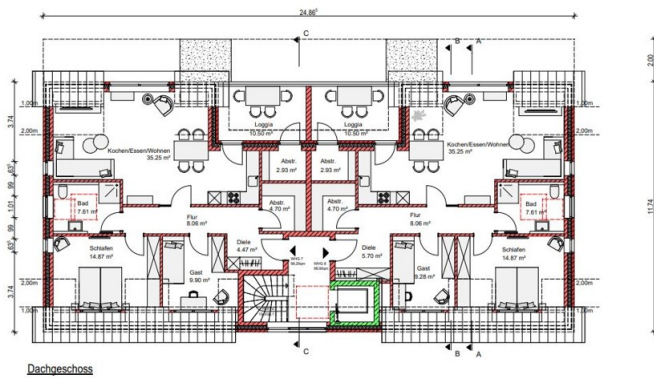
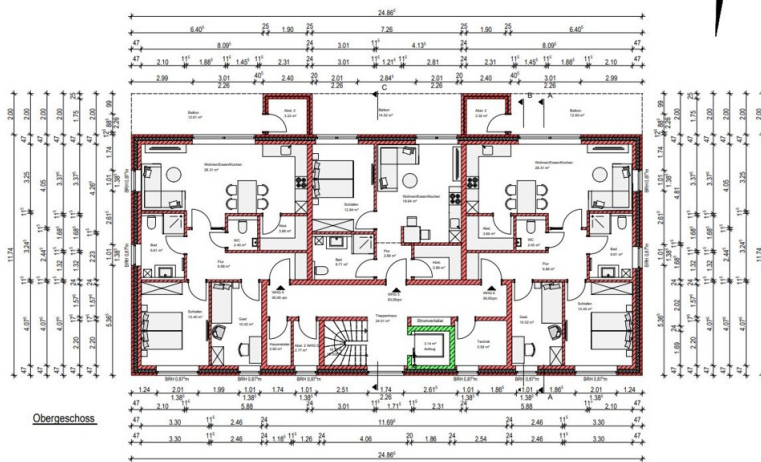




Dachgeschoss



Erdgeschoss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## Une première impression

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 m<sup>2</sup>, 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.

CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## Détails des commodités

- Der Gasthof steht unter Denkmalschutz



CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24203003 - 26434 Wangerland

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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