

Wangerooge

Viel Platz, hoher Komfort – Stilvolles Reihenmittelhaus auf Wangerooge - 5260 € pro m²

CODICE OGGETTO: 25203030



PREZZO D'ACQUISTO: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 181,87 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 157 m²

CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25203030
Superficie netta	ca. 181,87 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	5
Anno di costruzione	2014

Prezzo d'acquisto	1.300.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 65 m ²
Superficie affittabile	ca. 247 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooze

Dati energetici

Tipologia di
riscaldamento

Sistema di
riscaldamento a un
piano

Certificazione
energetica

Legally not required

Fonte di
alimentazione

Gas

CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

La proprietà



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.

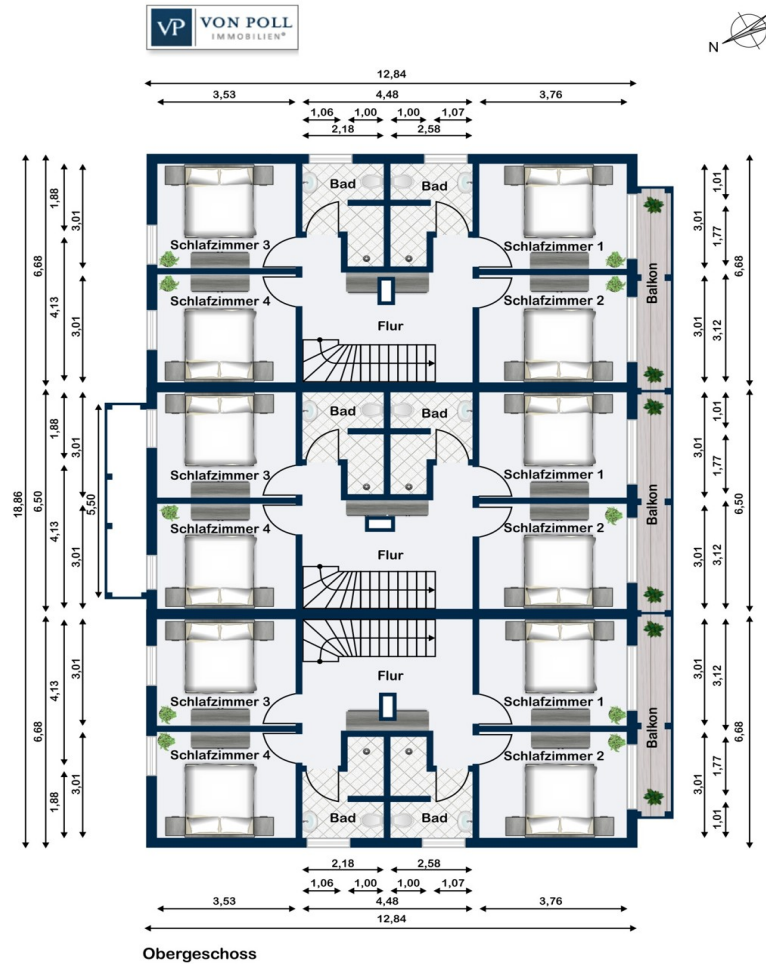
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

Una prima impressione

Im Herzen eines charmanten Ferienensembles auf Wangerooge steht nun das Reihemittelhaus des dreiteiligen Schwedenhauses zum Verkauf. Die Immobilie wurde 2016 in massiver Bauweise mit einer ansprechenden Fassade in roter Holzoptik errichtet und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus hohem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und unmittelbarer Strandnähe. Preis pro qm = 5.260 €

Auf rund 240 m² Wohnfläche, verteilt über vier Ebenen, bietet dieses Hausdrittel großzügige Platzverhältnisse – ideal für bis zu 12 Personen. Insgesamt stehen 7 gut geschnittene Zimmer sowie 5 moderne Badezimmer zur Verfügung. Ob zur Eigennutzung oder als Ferienimmobilie für die Vermietung: Diese Einheit erfüllt alle Ansprüche an stilvolles und entspanntes Wohnen auf der Insel.

Ein besonderes Highlight dieser mittleren Einheit ist die integrierte Sauna, die exklusiv zur Ausstattung gehört – der perfekte Ort zum Entspannen nach einem Tag am Strand oder bei Wind und Wetter.

Im Erdgeschoss lädt ein großer, offener Wohn- und Essbereich mit einer komplett ausgestatteten Küche zum Verweilen ein. Ein Esstisch für 12 Personen bietet Raum für gemeinsames Essen, Spielen oder gesellige Abende. Die Schlafzimmer in den oberen Etagen sind geschmackvoll eingerichtet und schaffen individuelle Rückzugsmöglichkeiten.

Das Haus wird vollmöbliert und vollständig ausgestattet übergeben – inklusive Kücheninventar und stilvoller Einrichtung. Somit kann das Objekt sofort genutzt oder ohne Verzögerung touristisch vermietet werden.

Die Entfernung zum Strand beträgt nur ca. 400 Meter, was diese Immobilie besonders attraktiv macht – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren im Bereich der Ferienvermietung.

Erleben Sie norddeutschen Charme kombiniert mit modernem Wohnkomfort – mitten auf Wangerooge. Kontaktieren Sie uns gerne für einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort. Dieses besondere Ferienhaus wartet darauf, entdeckt zu werden!

CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

Dettagli dei servizi

Die einzelnen Räume des Reihemittelhauses sind wie folgt ausgestattet:

Schlafzimmer:

- Einzelbett
- Doppelbett

Badezimmer:

- Badewanne
- Dusche
- Waschmaschine
- Trockner

Küche:

- Geschirrspüler
- Kühlschrank
- Kaffeemaschine
- Herd
- Backofen
- Mikrowelle

Terrasse:

- Gartenmöbel
- Gartentisch mit 12 Stühlen
- Grill

Sonstiges:

- Internet (WLAN)
- TV
- Sauna
- sämtliches Inventar/ Handtücher und Bettwäsche

CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

Tutto sulla posizione

Wangerooge, die östlichste der sieben bewohnten ostfriesischen Inseln, ist ein wahres Juwel in der Nordsee. Die Insel besticht durch ihre einzigartige Kombination aus Natur, Erholung und maritimem Charme. Autofrei, mit sauberer Luft und endlosen Sandstränden, bietet Wangerooge eine exklusive Lebensqualität. Hier fahren nur E-Autos

Dank der überschaubaren Größe ist alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar – sei es der kilometerlange Sandstrand, das malerische Inseldorf mit seinen charmanten Cafés und Restaurants oder das Wattenmeer, das zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört.

Wangerooge ist ein Paradies für Naturliebhaber, Wassersportler und Ruhesuchende. Ob ausgedehnte Spaziergänge entlang der Dünen, Radtouren durch die Salzwiesen oder entspannte Tage in einem der gemütlichen Strandkörbe – die Insel bietet zu jeder Jahreszeit pure Entspannung.

Die hervorragende Anbindung per Fähre und Inselflieger macht Wangerooge leicht erreichbar, sodass auch ein Wochenendausflug unkompliziert möglich ist. Zudem sorgt das gesunde Nordseeklima für Erholung und Wohlbefinden.

Ein Haus auf Wangerooge zu besitzen bedeutet, eine exklusive Rückzugsmöglichkeit in einer der schönsten Regionen Deutschlands zu haben – fernab vom Trubel des Alltags, inmitten von Natur und Ruhe.

CODICE OGGETTO: 25203030 - 26486 Wangerooge

Ulteriori informazioni

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: 25203030 - 26486 Wangerooge

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com