Wangerooge

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

Objektnummer: 25203016

KAUFPREIS: 1.300.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 181,87 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 157 m²

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

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

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Auf einen Blick

Objektnummer	25203016
Wohnfläche	ca. 181,87 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Baujahr	2014

Kaufpreis	1.300.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 65 m²
Vermietbare Fläche	ca. 247 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Nathalie Poppmann

Immobilienmaklerin (IHK)
Innendienst

VON POLL IMMOBILIEN Shop Wilhelmshaven
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
nathalie.poppmann@von-poll.com

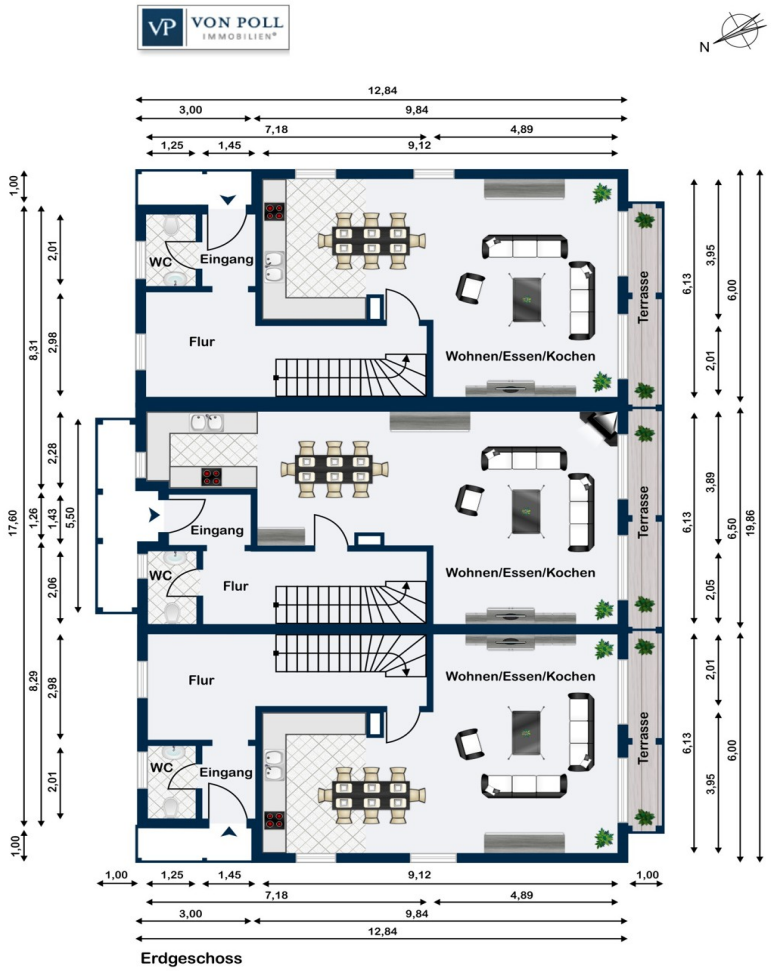
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

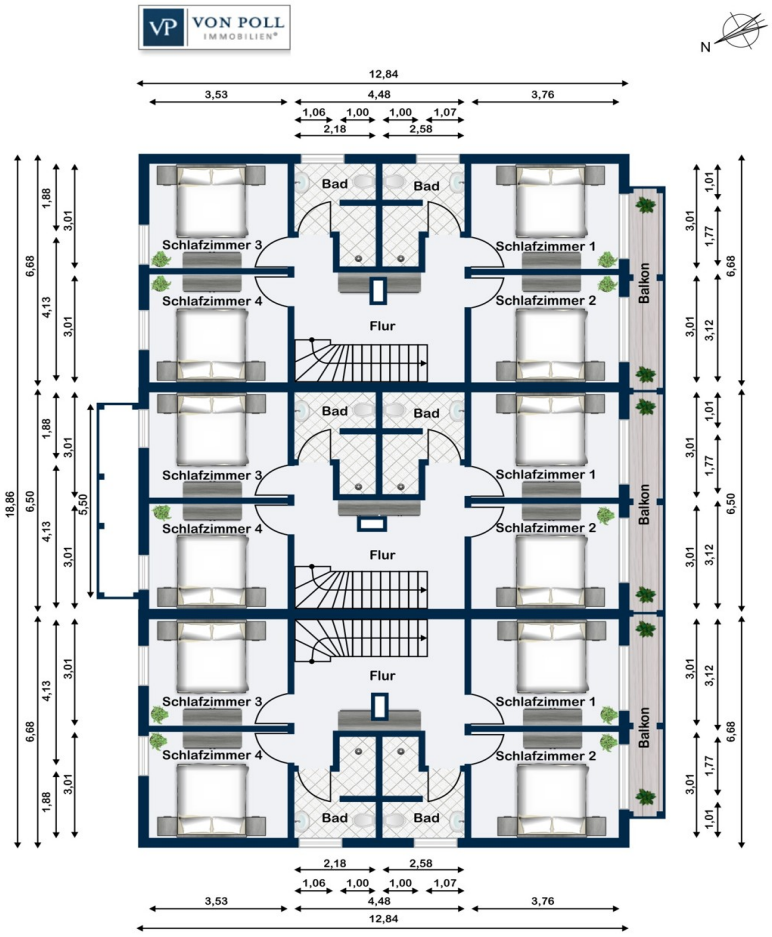
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Grundrisse


VON POLL IMMOBILIEN
N
12,84
3,00
9,84
7,18
4,89
1,25
1,45
9,12
1,00
17,60
8,31
8,29
2,01
2,98
2,28
1,26
1,43
5,50
2,06
WC
Eingang
Flur
Wohnen/Essen/Kochen
Terrasse
6,13
3,95
6,00
3,89
6,50
19,86
2,05
Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 25203016 - 26486 Wangerooge

Ein erster Eindruck

Im Herzen eines charmanten Ferienensembles auf Wangerooge steht nun das Reihenmittelhaus 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!

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Ausstattung und Details

Die einzelnen Räume des Reihenmittelhauses 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

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Alles zum Standort

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-Auto´s

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.

Objektnummer: 25203016 - 26486 Wangerooge

Weitere Informationen

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: 25203016 - 26486 Wangerooge

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven
Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com