Wangerooge

Charmantes Schwedenhaus auf Wangerooge – Linkes Reihenendhaus in Top-Strandlage

Número de propiedad: 25203029

PRECIO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 162,96 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 244 m^2

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

De un vistazo

Número de propiedad	25203029
Superficie habitable	ca. 162,96 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Baños	5
Año de construcción	2014

Precio de compra	1.300.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 65 m²
Superficie alquilable	ca. 228 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

La propiedad

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

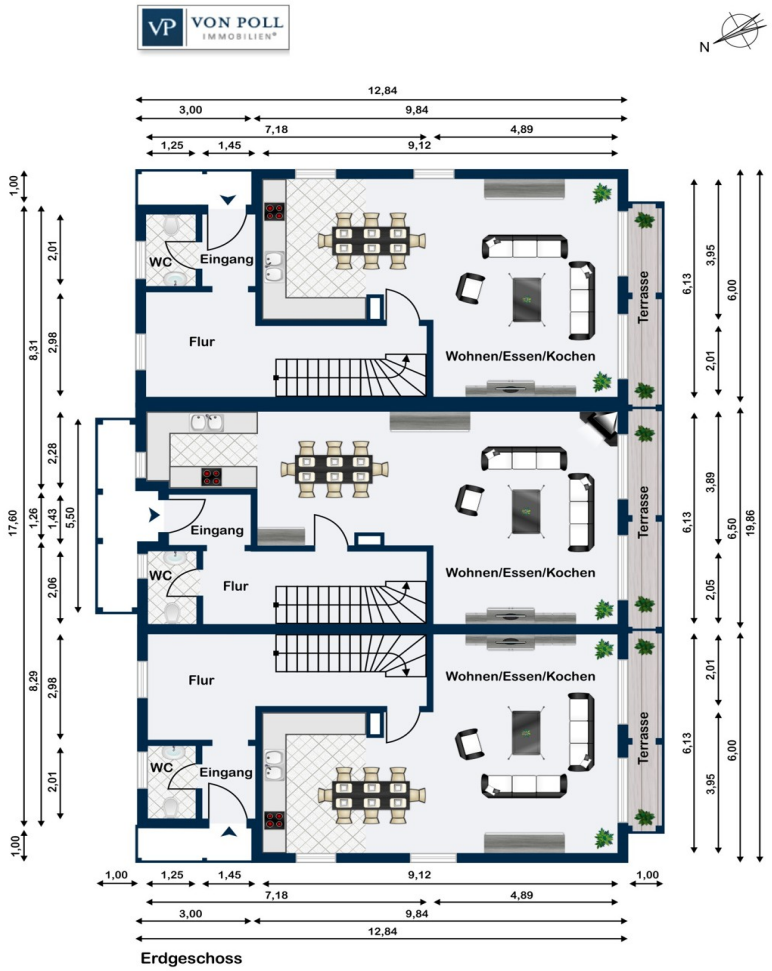
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

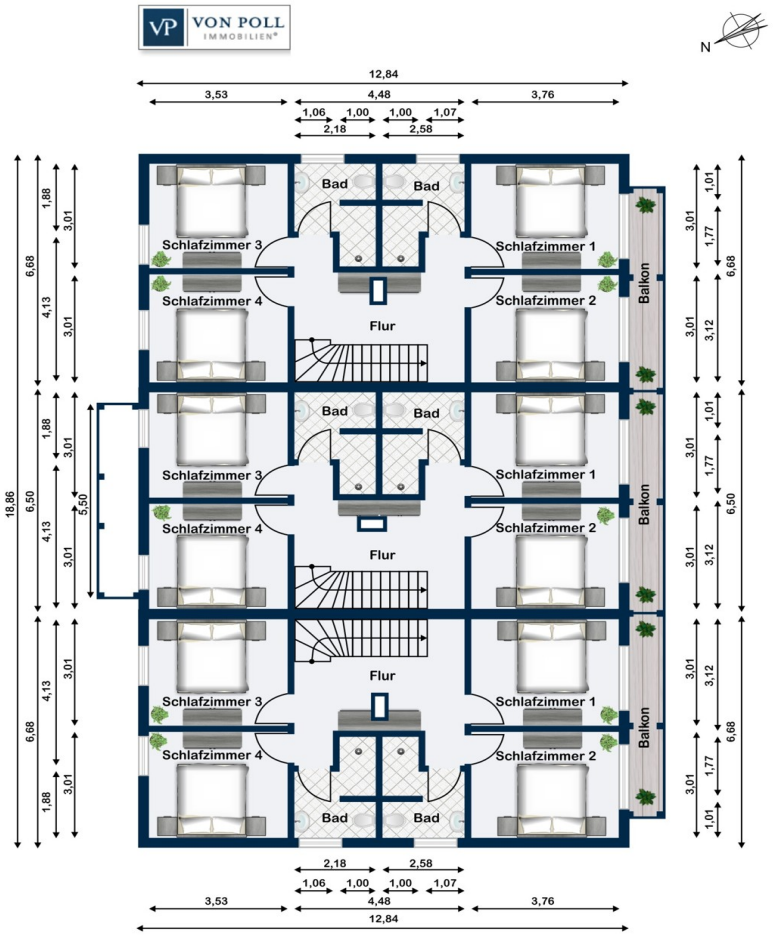
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

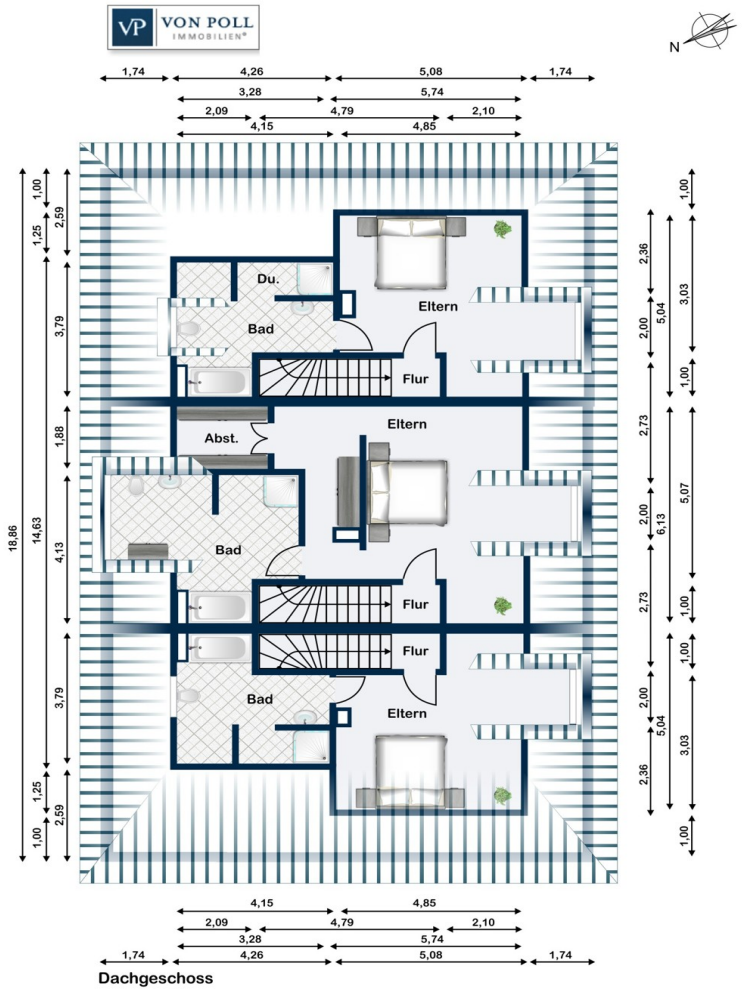
Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

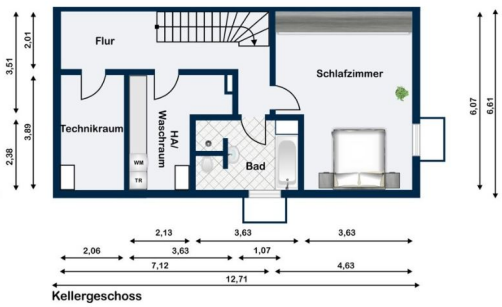
Planos de planta

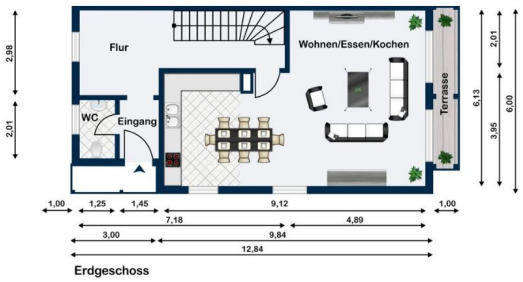

VON POLL IMMOBILIEN
N
12,84
3,00
9,84
7,18
4,89
1,25
1,45
9,12
1,00
2,01
8,31
2,98
2,28
17,60
1,26
1,43
5,50
2,06
8,29
2,98
2,01
1,00
WC
Eingang
Flur
Wohnen/Essen/Kochen
Terrasse
6,13
3,95
6,00
2,01
3,89
6,50
19,86
2,05
Erdgeschoss



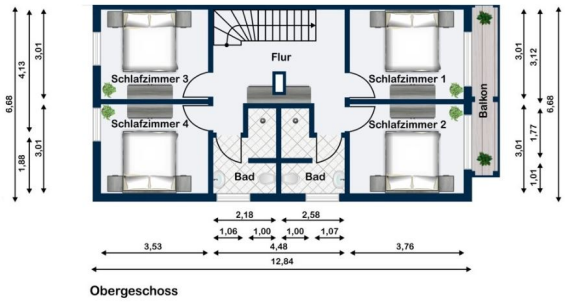
Obergeschoss


VON POLL IMMOBILIEN
N
Du.
Bad
Eltern
Flur
Abst.
Eltern
Bad
Flur
Flur
Bad
Eltern
1,74
4,26
5,08
1,74
3,28
5,74
2,09
4,79
2,10
4,15
4,85
18,86
14,63
1,00
1,25
2,59
3,79
1,88
4,13
3,79
1,25
2,59
1,00
2,36
5,04
2,00
3,03
1,00
2,73
5,07
2,00
6,13
2,73
1,00
1,00
2,00
5,04
3,03
2,36
1,00
Dachgeschoss

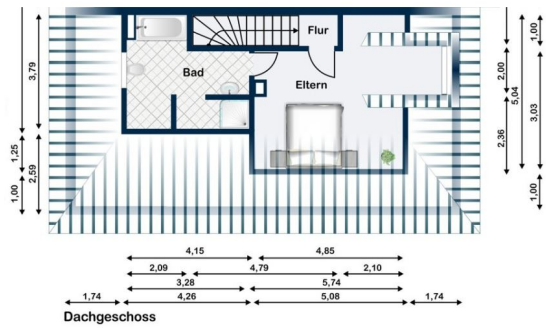

Flur
Schlafzimmer
Technikraum
Waschraum
HA/
WM
TR
Bad
3,51
2,01
3,89
2,38
6,07
6,61
2,13
3,63
3,63
2,06
3,63
1,07
7,12
4,63
12,71
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

Una primera impresión

Zum Verkauf steht die linke Wohneinheit eines äußerst gepflegten Feriendomizils auf der beliebten Nordseeinsel Wangerooge. Das Reihenendhaus ist Teil eines 2016 fertiggestellten Ensembles aus drei identisch konzipierten Reihenhäusern im charmanten Schwedenstil. Jede Einheit ist real geteilt und verfügt über ein eigenes Grundbuchblatt – ein klarer Vorteil für Käufer, die Wert auf Eigenständigkeit legen.

Die angebotene Wohneinheit erstreckt sich über vier Ebenen und bietet mit ca. 200 m² Wohnfläche großzügig Platz für Familien, Freundesgruppen oder anspruchsvolle Feriengäste. Insgesamt stehen bis zu 7 Zimmer zur Verfügung, wodurch eine Nutzung für bis zu 12 Personen möglich ist. Durch die durchdachte Raumaufteilung entsteht in jeder Etage ein angenehmes Wohngefühl – vom lichtdurchfluteten Wohnbereich über gemütliche Schlafzimmer bis hin zu stilvoll ausgestatteten Badezimmern.

Insgesamt verfügt dieses Reihenendhaus über 5 moderne Badezimmer, was ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre garantiert. Der große Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Einheit: Hier finden bis zu 12 Personen am großzügigen Esstisch Platz – ideal für gesellige Stunden. Die Küche ist vollständig ausgestattet und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein.

Das Ferienhaus überzeugt außen wie innen: Die Fassade in roter Holzoptik vermittelt skandinavisches Flair, während die hochwertige Ausstattung im Inneren für ein wohnliches und stilvolles Ambiente sorgt. Die gesamte Einrichtung – von Möbeln über Dekoration bis hin zur Ausstattung – ist im Kaufpreis enthalten und erlaubt einen sofortigen Bezug oder eine nahtlose Weitervermietung.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Strand – in nur ca. 400 Metern erreichen Sie die Nordsee. Ob als exklusives privates Feriendomizil oder attraktive Kapitalanlage zur touristischen Vermietung: Diese Immobilie erfüllt höchste Ansprüche.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und erwerben Sie dieses exklusive Reihenendhaus auf einer der gefragtesten Inseln der Nordsee. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von Charme, Qualität und Lage dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

Detalles de los servicios

Die einzelnen Räume des Reihenendhauses 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
• sämtliches Inventar/ Handtücher und Bettwäsche

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

Todo sobre la ubicación

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.

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.

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25203029 - 26486 Wangerooge

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hermann Mehrtens

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com