Wangerooge

Exklusives Reihenendhaus auf Wangerooge – Rechter Hausteil mit Stil, Charme & Strandnähe

CODICE OGGETTO: 25203031

PREZZO D'ACQUISTO: 1.300.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 162,96 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 242 m^2

CODICE OGGETTO: 25203031 - 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: 25203031 - 26486 Wangerooge

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25203031
Superficie netta	ca. 162,96 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Bagni	5
Anno di costruzione	2014

Prezzo d'acquisto	1.300.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 65 m²
Superficie affittabile	ca. 228 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Legally not required

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203031 - 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: 25203031 - 26486 Wangerooge

La proprietà

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

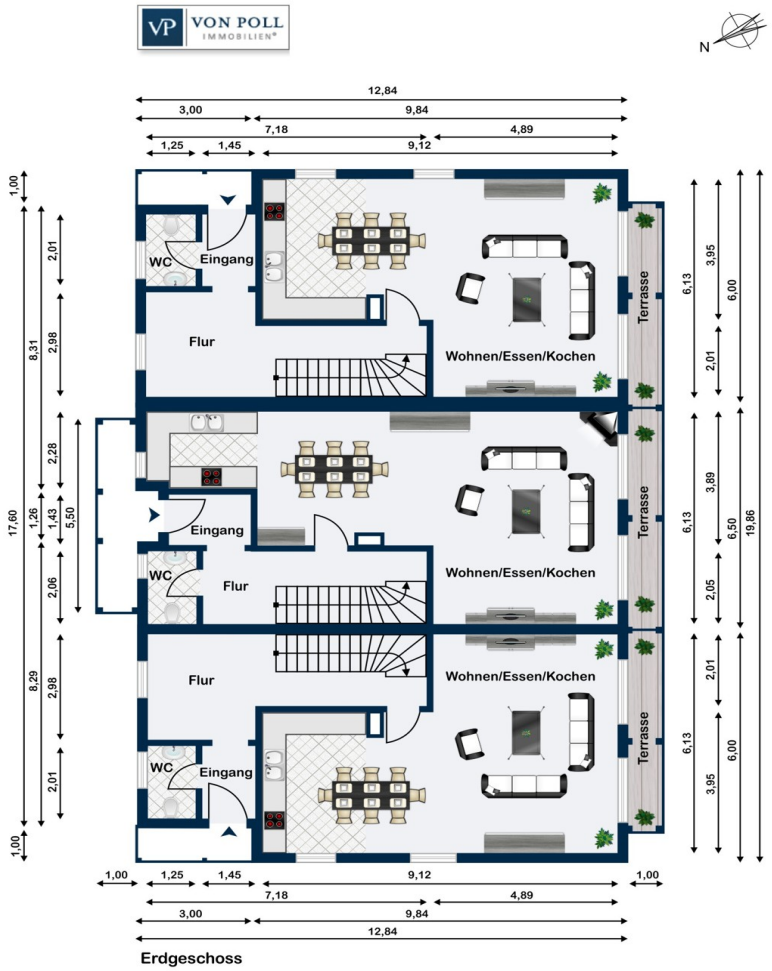
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

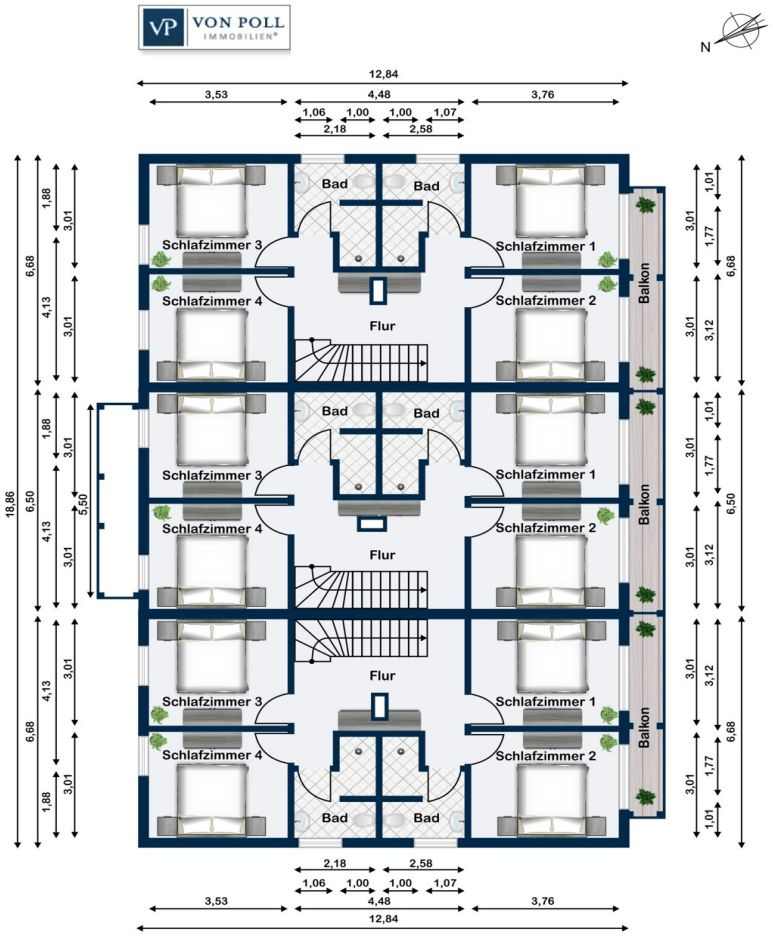
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

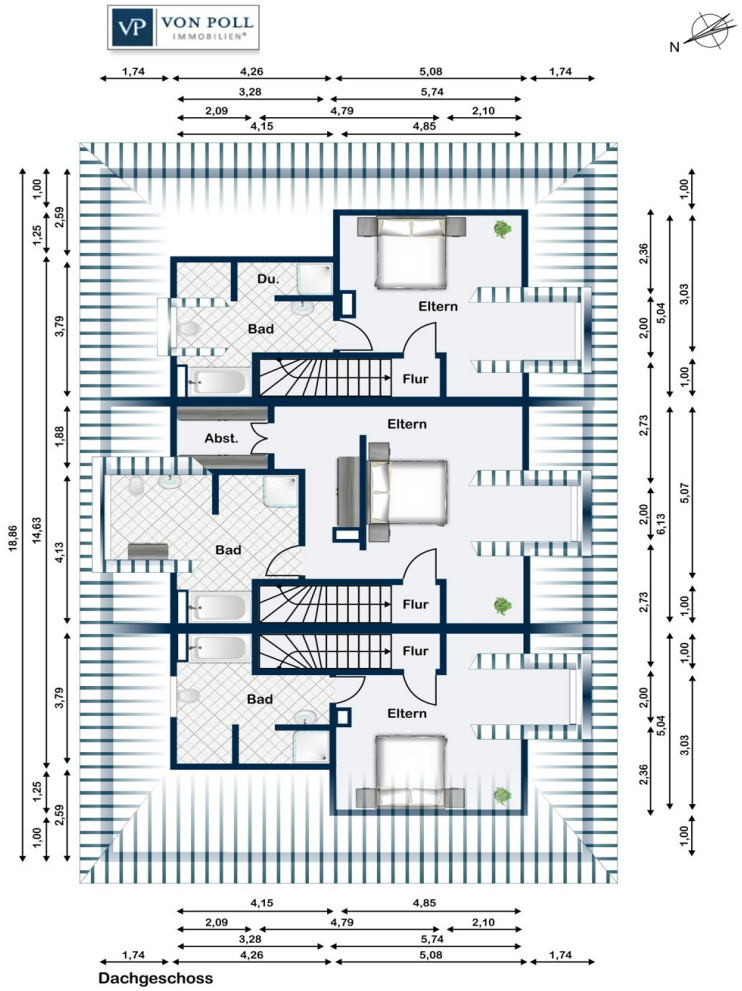
CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

Planimetrie


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



Dachgeschoss

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: 25203031 - 26486 Wangerooge

Una prima impressione

Willkommen auf Wangerooge – wo sich Ruhe, Natur und stilvolles Wohnen perfekt vereinen. Zum Verkauf steht das rechte Reihenendhaus eines hochwertigen, dreigeteilten Schwedenhauses, das 2016 in massiver Bauweise mit markanter Fassade in roter Holzoptik fertiggestellt wurde. Die Immobilie ist real geteilt und verfügt über ein eigenes Grundbuchblatt, was Ihnen volle Eigentumsrechte an dieser charmanten Einheit sichert.

Auf rund 228 m² Wohnfläche, verteilt auf vier Ebenen, bietet diese Einheit großzügigen Platz für bis zu 12 Personen. Mit 7 Zimmern und 5 vollwertigen Badezimmern ist das Haus optimal für große Familien, Freundesgruppen oder Feriengäste ausgelegt, die Wert auf Raum, Komfort und Qualität legen.

Das rechte Reihenendhaus punktet dabei nicht nur mit seiner durchdachten Raumstruktur, sondern auch mit einer besonders hellen und offenen Wohnatmosphäre – große Fensterflächen, charmante Details und ein einladender Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss schaffen ein echtes Wohlfühlambiente. Der Essbereich mit großem Familientisch für 12 Personen bietet reichlich Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden.

Die oberen Etagen beherbergen stilvoll eingerichtete Schlafzimmer mit viel Stauraum und Ruhe. Jedes Stockwerk ist clever organisiert, sodass jeder Gast genügend Rückzugsmöglichkeiten hat.

Das Objekt wird voll möbliert und komplett ausgestattet übergeben – vom Kücheninventar bis hin zur liebevoll ausgewählten Einrichtung. Damit steht einer sofortigen Nutzung oder Vermietung nichts im Weg.

Nur ca. 400 Meter vom Strand entfernt gelegen, ist dieses Haus der perfekte Ort für erholsame Tage am Meer. Die Lage ist ruhig, aber zentral – Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Dieses attraktive Endhaus vereint Komfort, Lage und Investitionspotenzial auf ideale Weise – ob zur Eigennutzung oder als Ferienimmobilie mit bester Vermietbarkeit. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung auf der wunderschönen Insel Wangerooge. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25203031 - 26486 Wangerooge

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25203031 - 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.
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: 25203031 - 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 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.

CODICE OGGETTO: 25203031 - 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