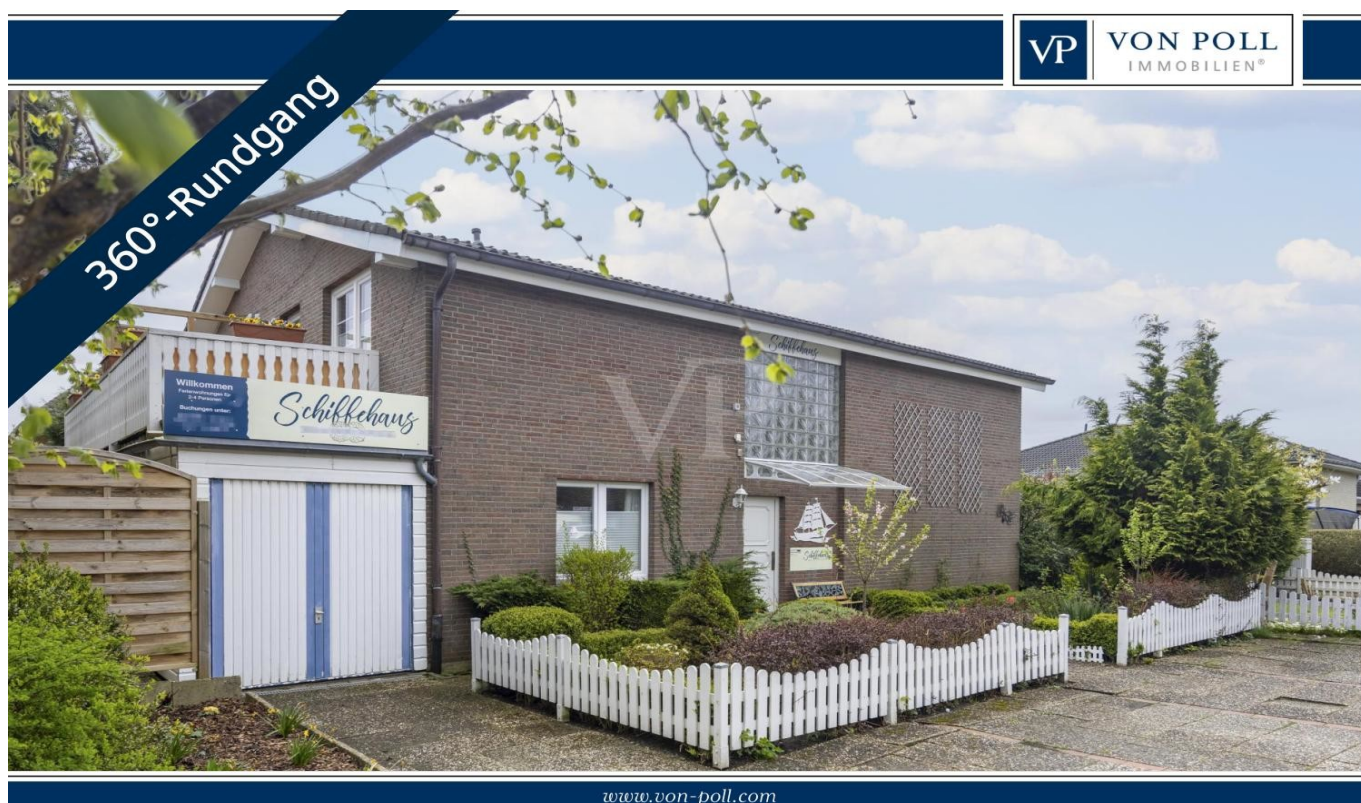


Wangerland – Hooksiel

Appartementhaus “Schiffehaus” mit 5 Einheiten und Inventar direkt an der Nordsee in Hooksiel

CODE DU BIEN: 24203007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 542 m²

CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

- 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: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24203007
Surface habitable	ca. 210 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	5
Année de construction	1978
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	Maison de vacances
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	16.01.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	191.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



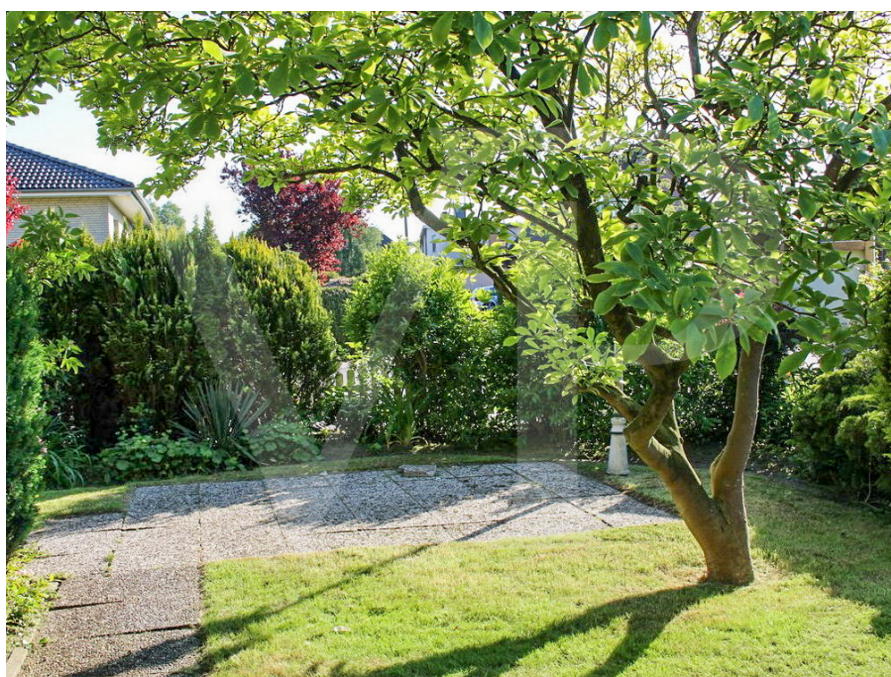
CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

La propriété



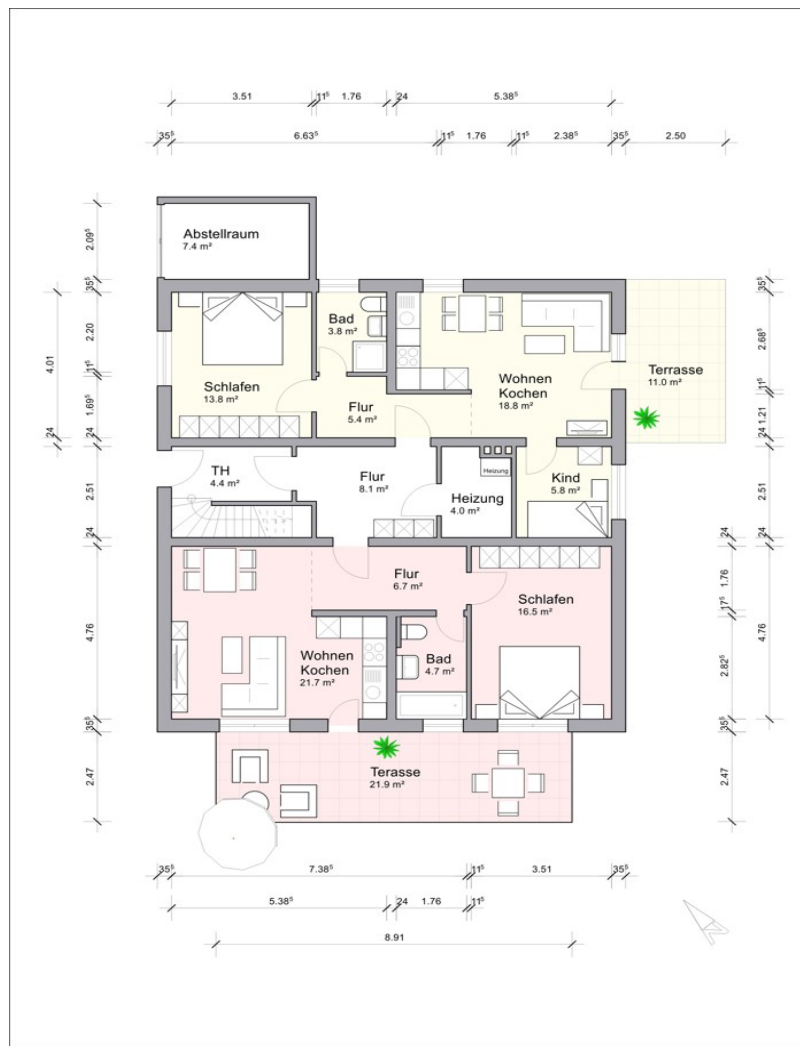
CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

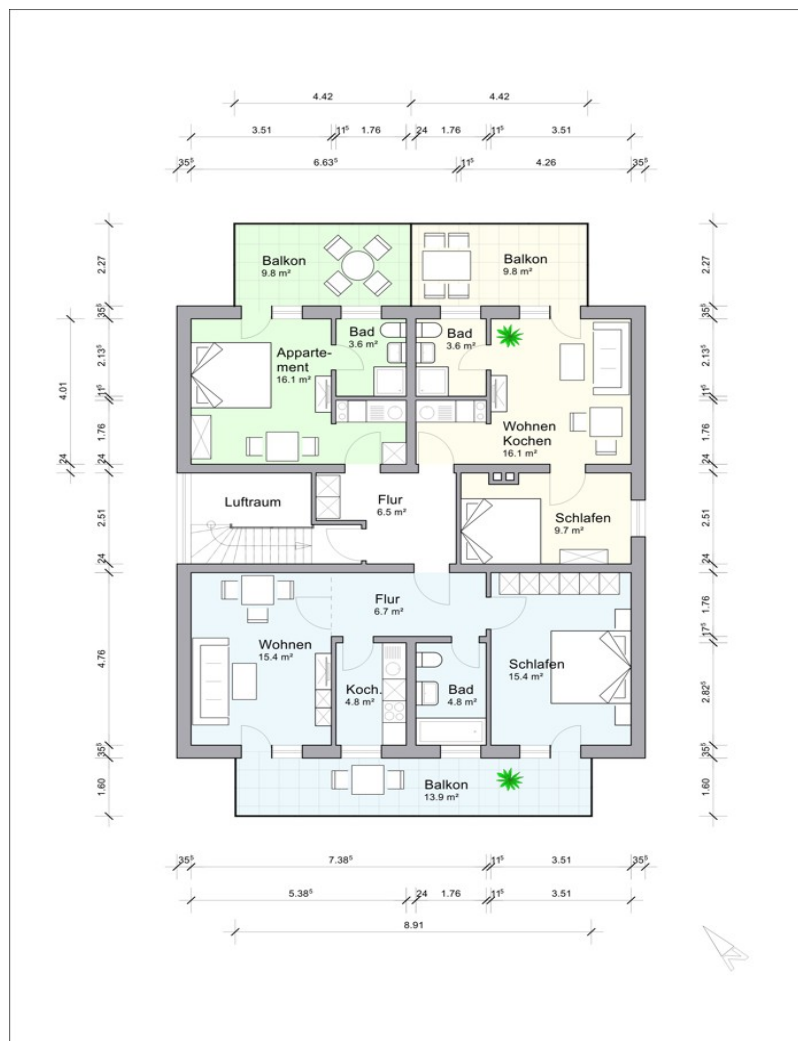
La propriété



CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Plans d'étage





CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Une première impression

Diese Immobilie wurde 1978 auf einem ca. 542m² großen Grundstück errichtet. Die jetzigen Eigentümer haben aus dieser Immobilie ein schönes Appartementhaus mit 5 Appartements errichtet. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 228m². Im Erdgeschoss befinden sich 2 und im Obergeschoss befinden sich 3 Appartements. Im Erdgeschoss haben die Wohnungen einen Zugang zur Terrasse. Zwei Wohnungen im Obergeschoss verfügen über einen gemeinschaftlichen Balkon und die dritte Wohnung verfügt über einen eigenen, großzügigen Balkon. Die 5 Appartements stehen den Feriengäste/ Monteuren zur Verfügung. Stellplätze, eine Garage und Stellplätze für Fahrräder stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Ausstattung und das Inventar wird mit verkauft. Die Eigentümer haben hierbei alles sehr gut durchdacht. Die Appartements sind hervorragend ausgestattet und wurden liebevoll eingerichtet. Eine Aufstellung des Inventars erhalten Sie unter dem Punkt "Ausstattung". Die Appartements werden zwischen 50€ und 70€ pro Nacht vermietet. Mieteinnahmen aus 2021 55.519,06€ Mieteinnahmen aus 2022 49.000€ aktuelle Mieteinnahmen werden noch nachgereicht. Die Vermietungstage lagen in 2021 bei 140 Tagen 2022 bei 132 Tagen 2023 bei 158 Tagen <https://schiffhaus-hooksiel.de/> Wir laden Sie herzlich ein, dieses ansprechende Objekt persönlich zu besichtigen und sich von seinen Vorzügen zu überzeugen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie gleich heute einen Besichtigungstermin. Übrigens steht Ihnen auch ein 360° Rundgang zur Verfügung – sprechen Sie uns gerne darauf an.

CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Détails des commodités

- 5 Appartements
- Terrasse
- Balkon
- Garage
- Stellplätze
- Fahrradstellplätze
- Sonnenmarkisen

Die Immobilie wird mit Inventar veräußert:

- in jedem Appartement befindet sich eine Einbauküche/ Kochnische
- Schlafzimmermöbel
(inkl. Decken, Kissen, Bezüge)
- Badezimmerschränke
(inkl. Handtücher)
- Wohn- und Esszimmermöbel
(inkl. Geschirr, Besteck, Küchenhelfer)
- Garderoben
- Gardinen/ Vorhänge, Dekoration, Lampen
- E-Geräte
(Kaffeemaschinen, Fernseher, Eierkocher, Toaster, Wasserkocher)
- Allgemeines
(Bügelbrett, Bügeleisen, Waschmaschine, Wäscheständer, Staubsauger)
- Balkon- und Terrassenmöbel, Sonnenschirm

CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Tout sur l'emplacement

Das Appartementhaus liegt in einem ruhigen und gewachsenen Teil Hooksiels, zwischen Strand und dem Ortskern. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und "Alter Hafen" erreichen Sie alles bequem zu Fuß. Der Strand und das Wasser sind mit dem PKW innerhalb von 5 Minuten erreicht. Der idyllische Küstenbadeort Hooksiel ist ein bezaubernder Ortsteil der Gemeinde Wangerland im Landkreis Friesland. Der Name des Ortes leitet sich von "Hook", was so viel wie "Nase" oder "Vorsprung" bedeutet, sowie dem Begriff "Siel", der auf einen Sielort hinweist. Der historische Kern von Hooksiel, geprägt von geschichtsträchtigen Gebäuden und einem denkmalgeschützten Hafen, versetzt uns zurück in die Zeiten, als Hooksiel als bedeutender Umschlagplatz für die Stadt Jever diente. Der ehemalige Rathauskomplex mit seinem charakteristischen Zwiebelturm, der heute als Künstlerhaus genutzt wird, und die malerischen Packhäuser tragen zur einzigartigen Atmosphäre bei. In den Gewässern des Hooksmeers erwartet Wassersportbegeisterte eine Fülle an Möglichkeiten. Hier finden sich mehrere Sportboothäfen, eine Segelschule mit Tretbootverleih, eine Surfbucht samt Surfschule und sogar eine Wasserskiliftanlage. Insbesondere Wassersportler fühlen sich hier pudelwohl. Jenseits des modernen Deichs erstreckt sich ein traumhafter, feinsandiger Strand über rund 4 km Länge, flankiert von einem großzügigen Campingplatz. Das Hooksmeer bietet nicht nur Platz für Erholungssuchende, sondern verbindet auch den alten Hafen mit einem neuen Außenhafen. Das Freizeitangebot von Hooksiel hat wahrlich beeindruckende Ausmaße. Im Zuge einer der größten deutschen Landgewinnungsmaßnahmen wurde östlich von Hooksiel ein etwa 240 Hektar großes Freizeitgelände geschaffen. Es beinhaltet Wander-, Radwander- und Reitwanderwege, eine Trabrennbahn sowie Tennisplätze – ein Paradies für Aktivurlauber. Ein Binnensee von ungefähr 60 Hektar, das Hooksmeer, rundet dieses Freizeitparadies ab. Auch kulinarisch und beim Shopping kommt in Hooksiel niemand zu kurz. Die Hafenanlage und die angrenzende Fußgängerzone laden zu gemütlichem Bummeln ein. Hier finden sich eine Vielzahl von Restaurants und Geschäften, die für eine lebhafte Atmosphäre sorgen. In Hooksiel gibt es sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung sowie Apotheken. Dank seiner Nähe zu Wilhelmshaven ist Hooksiel nicht nur ein beliebter Ferienort, sondern auch ein attraktiver Wohnsitz für das ganze Jahr.

CODE DU BIEN: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 191.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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: 24203007 - 26434 Wangerland – Hooksiel

Contact

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

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com