Langeoog

Langeoog - Investitionsmöglichkeit in exklusiver Lage

CODICE OGGETTO: 243610241

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.428 m^2

CODICE OGGETTO: 243610241 - 26465 Langeoog

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

CODICE OGGETTO: 243610241 - 26465 Langeoog

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	243610241
Superficie netta	ca. 111 m²
Anno di costruzione	1943

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 143 m²

CODICE OGGETTO: 243610241 - 26465 Langeoog

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

CODICE OGGETTO: 243610241 - 26465 Langeoog

La proprietà

CODICE OGGETTO: 243610241 - 26465 Langeoog

Una prima impressione

Das Grundstück ist mit drei Bestandsgebäuden bebaut, einem ehemaligen Wohnhaus ca. aus dem Jahre 1830, einem Gartenhaus von ca. 1943, welches umfangreich saniert wurde und einem Nebengebäude.
Das Grundstück besteht aus drei zusammenhängenden Flurstücken, mit einer Gesamtfläche von ca. 1428 m2.

Die Bausubstanz des Wohnhauses und des Nebengebäudes sind nicht zwingend erhaltenswürdig, das Gartenhaus ist in einem guten Zustand und sollte erhalten bleiben, da der aktuelle Bebauungsplan dort keinen Neubau vorsieht.

Das Grundstück liegt in einem Sondergebiet für Fremdenbeherbergung. Auf dem Grundstück ist ein ca. 350 m2 große überbaubare Fläche ausgewiesen. Die Grundflächenzahl lautet 0,25, die Geschossflächenzahl 0,4, es sind zwei Vollgeschosse möglich.

Seit 1996 wurde das Grundstück gerade aufgrund seiner exponierten Lage von Langeoog erfolgreich gewerblich genutzt. So gut wie jeder Gast der Insel passiert es in unmittelbarer Nähe.

Sollten die Rahmendaten Ihr Interesse geweckt haben, stellen wir Ihnen gerne weiterführende Unterlagen zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 243610241 - 26465 Langeoog

Dettagli dei servizi

1428 m2
Grz: 0,25
Gfz: 0,4
Sondernutzungsgebiet für Fremdenbeherberung
Hochfrequentierte Lage

CODICE OGGETTO: 243610241 - 26465 Langeoog

Tutto sulla posizione

Langeoog ist eine der landschaftlich großartigen Ostfriesischen Inseln und hat rund 1.800 Einwohner. Jährlich besuchen mehr als 240.000 Gäste mit insgesamt 1,5 Millionen Übernachtungen die autofreie, tideunabhängig erreichbare Urlaubsinsel.

Langeoog bedeutet "Lange Insel", mit etwa 20 Quadratkilometern Fläche gehört sie allerdings zu den mittelgroßen Ostfriesischen Inseln, zwei Drittel sind Teil des Nationalparks Wattenmeer. Selbst in der Saison geht es auf Langeoog meist gemächlich zu.

Die Insel ist nahezu frei vom Verkehr mit Verbrennungsmotoren. Erlaubt sind nur Fahrräder, Pferdefuhrwerke, Elektrofahrzeuge für Gewerbetreibende und einige Transportfahrzeuge der Inselgemeinde. Die Insel verfügt über einen Fährhafen, den die inseleigene Schiffahrt der Inselgemeinde Langeoog von Bensersiel aus anfährt.

Langeoog verfügt zudem über einen kleinen Flughafen und ein Helipad.

CODICE OGGETTO: 243610241 - 26465 Langeoog

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: 243610241 - 26465 Langeoog

Partner di contatto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com