Wangerland / Waddewarden

Erstklassige Gewerbeimmobilie - unschlagbarer Quadratmeterpreis und hochwertige Sanierung inklusive!

CODICE OGGETTO: 25203002

PREZZO D'ACQUISTO: 1.625.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 1.240 m² • **VANI:** 17 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 937 m²

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

- 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: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25203002
Superficie netta	ca. 1.240 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	17
Anno di costruzione	1772
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.625.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 1.240 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 792 m²
Superficie commerciale	ca. 318 m²
Superficie affittabile	ca. 631 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

Planimetrie

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: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

Una prima impressione

Wir sind begeistert, Ihnen diese einzigartige Gewerbeimmobilie in Waddewarden an der schönen Nordseeküste vorstellen zu dürfen. Hier erwartet Sie Qualität und Stil, denn dieses hochwertige Hotel mit Gastronomie wurde im Jahr 1772 erbaut und 2012 aufwendig kernsaniert, um eine perfekte Kombination aus historischem Charme und moderner Ausstattung zu bieten. Bei einem Quadratmeterpreis von gerade einmal 1.300 € auf die Gesamtfläche ist diese Immobilie ein äußerst attraktives Angebot. Durch die aufwendige Kernsanierung im Jahr 2012 wurde sie in einen exzellenten Zustand gebracht und verspricht eine hohe Wertbeständigkeit. 17 individuell gestaltete Hotelzimmer mit hohem Wohlfühlfaktor - jedes Zimmer ist einzigartig und bietet eine gemütliche Atmosphäre durch die Verwendung von alten Balken und freigelegtem Mauerwerk. Zusätzlich verfügt jedes Zimmer über ein eigenes Duschbad und eine kleine Sitzecke, um auch mal in Ruhe zu entspannen. Ein Fahrstuhl führt die Gäste vom Erdgeschoss bis ins 2. Obergeschoss. Auch Hunde sind herzlich willkommen - einige Zimmer sind sogar speziell für den Aufenthalt mit Vierbeiner eingerichtet und verfügen über einen Fliesenboden. Die praktische Hundedusche im Erdgeschoss sorgt für einen sauberen Aufenthalt der Vierbeiner und runden das Angebot ab. Die großzügige und stilvolle Appartementwohnung, die als Betreiberwohnung gedacht ist, verfügt über 4 Zimmer einer großzügigen offen Küche, einem Gäste-WC und einem gemütlichen Dusch-Wannenbad mit freistehender Badewanne im Dachgeschoss. hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort und können nach einem anstrengenden Arbeitstag entspannen. Ein besonderes Highlight des Gebäudes ist das Restaurant mit einem eingelassenen Kamin, einer modernen Gastroküche und einer gemütlichen Außenterrasse und einem Innenhof. Hier können Sie Ihre kulinarischen Träume verwirklichen oder das Restaurant an externe Pächter vermieten. Für ruhige Momente steht Ihnen ein Lesezimmer zur Verfügung, in dem Sie ungestört entspannen und lesen können. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 937 Quadratmetern und bietet ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten. Der schöne Außenbereich, in dem Ihre Gäste sich entspannen können, rundet das Angebot ab. Chancen und Vorteile dieser Immobile: Attraktive Lage: Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Gegend, umgeben von Natur und nur wenige Kilometer von der Nordsee Meer entfernt. Komfort und Annehmlichkeiten: Jedes der 17 Hotelzimmer verfügt über ein eigenes Duschbad und eine Sitzecke, die Appartementwohnung über 4 Zimmer und ein gemütliches Dusch-Wannenbad. Auch das Restaurant und die Gastroküche lassen keine Wünsche offen. Barrierefreiheit: Der vorhandene Fahrstuhl sorgt für Barrierefreiheit und erleichtert den Zugang zu den beiden Hoteletagen. Natur und Erholung: Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien, wie beispielsweise Fahrradfahren, Wandern oder

Ausflüge an die nahegelegenen Strände von Hooksiel, Horumersiel und Schillig. Anbindung an das Verkehrsnetz: Die Autobahn A29 ist nur wenige Kilometer entfernt und der nächste Flughafen in Bremen ist in etwa einer Stunde zu erreichen. Potenzial für Geschäftsentwicklung: Aufgrund der Vielseitigkeit der Immobilie und ihrer Lage in einer wachsenden Region bietet sich hier ein großes Potenzial für die Entwicklung eines erfolgreichen Geschäftskonzepts. Attraktive Zielgruppen: Die Immobilie spricht sowohl Familien als auch Einzelpersonen und Gruppen an, die einen erholsamen Urlaub oder eine Auszeit vom Alltag suchen. Hohe Rentabilität: Aufgrund der oben genannten Vorteile bietet die Immobilie ein hohes Maß an Rentabilität und eine interessante Investitionsmöglichkeit für potenzielle Käufer. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - Das Hotel & Restaurant kann entweder von Ihnen selbst betrieben werden, oder auch an externe Pächter verpachtet werden. Auch eine Nutzung als reine Ferienwohnungen ist denkbar. Hier haben Sie die Freiheit, die Immobilie ganz nach Ihren Wünschen zu nutzen. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderschönen Anwesen. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein. Ein 360° Rundgang ist ebenfalls vorhanden, sprechen Sie uns gerne darauf an.

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

Dettagli dei servizi

-Hotel 17 Zimmer
-teilweise Hundefreundliche Zimmer
-Hundedusche im EG
-Gebäude aus 1772 - Kernsaniert 2012
-Fahrstuhl
-Rezeption
-Appartement/Betreiberwohnung 4 ZI- 2 Bäder- 1Gäste Wc- Küche
-Restaurant mit hochwertiger Ausstattung

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

Tutto sulla posizione

Das Wangerland ist eine wunderschöne Region im Norden Niedersachsens, bekannt für seine weiten Strände, seine reizvolle Landschaft und seine malerischen Ortschaften. Die Region ist geprägt von weiten Feldern, Wäldern und Seen, die zu Spaziergängen, Radtouren und zahlreichen Freizeitaktivitäten einladen. Einige der Vorteile von Waddewarden sind: Ruhe und Entspannung: Waddewarden bietet eine Oase der Ruhe und Entspannung, weg von dem Trubel der Stadt. Hier können Sie sich erholen, die Natur genießen und einfach abschalten. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Die Region ist reich an Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Radfahren, Angeln und Bootfahren auf den zahlreichen Seen. Städtische Annehmlichkeiten in der Nähe: Obwohl Waddewarden eine ländliche Ortschaft ist, befinden sich größere Städte wie Wilhelmshaven, Jever und Oldenburg in der Nähe, die alle Annehmlichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten bieten, die Sie benötigen. Bildungs- und Kulturangebote: In der Nähe befinden sich auch Schulen, Universitäten und Kulturinstitutionen, die eine Fülle von Bildungs- und Kulturangeboten bereithalten. Natur: Waddewarden bietet Zugang zu einer atemberaubenden Natur, einschließlich weiter Felder, Wälder und Seen, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren einladen. Wenn Sie Ausflüge unternehmen möchten, bietet die Umgebung auch viele Möglichkeiten, darunter: Wangerooge: Eine der sieben ostfriesischen Inseln, die einen Besuch wert sind. Wilhelmshaven: Eine charmante Hafenstadt mit einem großen Yachthafen und einem bezaubernden historischen Zentrum. Jever: Eine historische Stadt bekannt für ihr Schloss, ihre Brauerei und ihre bezaubernde Altstadt. Wenn es um Anbindungen an das Flugnetz und die Autobahn geht, befindet sich der nächste Flughafen, der Flughafen Bremen, in etwa 100 Kilometern Entfernung. Die Autobahn A29 befindet sich in ungefähr 20 Kilometern Entfernung und verbindet Hooksiel mit Bremen und Wilhelmshaven. Mit dem Auto können Sie in etwa 1 Stunde von Bremen nach Waddewarden und in etwa 30 Minuten von Wilhelmshaven nach Waddewarden gelangen. Insgesamt bietet Waddewarden eine Kombination aus Ruhe, Natur und Freizeitmöglichkeiten, die es zu einem attraktiven Ort für alle macht, die ein beschauliches Leben suchen.

CODICE OGGETTO: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

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: 25203002 - 26434 Wangerland / Waddewarden

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