

Langeoog – Langeoog

Moderne und möblierte Doppelhaushälfte auf Langeoog!

Objektnummer: 24361040

VP | Secret Sale

Weitere Unterlagen zu diesem Objekt erhalten Sie auf Anfrage!

KAUFPREIS: 1.299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 151 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Auf einen Blick

Objektnummer	24361040
Wohnfläche	ca. 151 m ²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1984

Kaufpreis	1.299.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	136.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	06.06.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Die Immobilie



Objektnummer: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Ein erster Eindruck

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine schöne Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 151 m². Das Haus wurde 1984 erbaut und seitdem modernisiert. Es verfügt über vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein Vollbad und weitere Besonderheiten. Zudem gibt es eine schöne Südterrasse, auf der man die Sonne genießen kann. Die Immobilie befindet sich in einer schönen Insellage und lädt zum Entspannen ein. Für weitere Informationen und das vollständige Exposé nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Auf Wunsch stellen wir Ihnen auch gerne einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung!

Objektnummer: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Ausstattung und Details

- moderne und komplett ausgestattete Einbauküche
- große helle Schlafräume
- ausgebauter Bodenraum
- moderne Bodenbeläge
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC mit Dusche
- komplett möbliert
- modernes Vollbad
- Gartennutzung
- Gartenhaus
- Südterrasse
- Kachelofen

Objektnummer: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Alles zum Standort

In weniger als 10 Fahrminuten mit dem Rad erreicht man den Strand und den Ortskern von Langeoog. Langeoog bedeutet "lange Insel", mit einer Fläche von ca. 20 Quadratkilometern gehört sie zu den mittelgroßen ostfriesischen Inseln, zwei Drittel gehören zum Nationalpark Wattenmeer und sind autofrei. Langeoog ist eine autofreie Insel. Lediglich Fahrräder, Pferdekutschen, Elektrofahrzeuge für Handwerker und einige Transportfahrzeuge der Inselgemeinde sind zugelassen. Zum einzigen Ort, dem Nordseeheilbad Langeoog mit gut 1.800 Einwohnern, fährt vom Fähranleger eine Kleinbahn.

Objektnummer: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 136.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com