

Langeoog – Langeoog

Moderne und möblierte Doppelhaushälfte auf Langeoog!

Número de propiedad: 24361040

VP | Secret Sale

Weitere Unterlagen zu diesem Objekt erhalten Sie auf Anfrage!

PRECIO DE COMPRA: 1.299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

De un vistazo

Número de propiedad	24361040
Superficie habitable	ca. 151 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1984

Precio de compra	1.299.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.06.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	136.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

La propiedad



Número de propiedad: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com