

Borkum – Borkum

# Drei Einheiten, ein Kaufvertrag - Viele Optionen auf Borkum

**CODICE OGGETTO: 2433500422**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 599.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 147,9 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 784 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 2433500422 - 26757 Borkum – Borkum**

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

**CODICE OGGETTO: 2433500422 - 26757 Borkum – Borkum**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2433500422
Superficie netta	ca. 147,9 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	599.900 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 2433500422 - 26757 Borkum – Borkum

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	215.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.02.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 2433500422 - 26757 Borkum – Borkum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2433500422 - 26757 Borkum – Borkum

## La proprietà



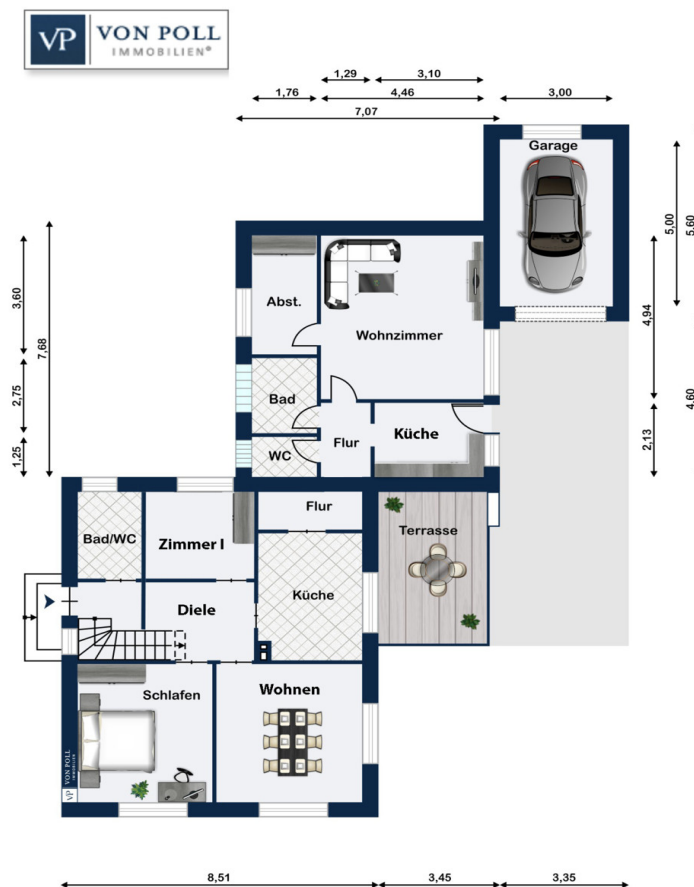
CODICE OGGETTO: 2433500422 - 26757 Borkum – Borkum

## La proprietà

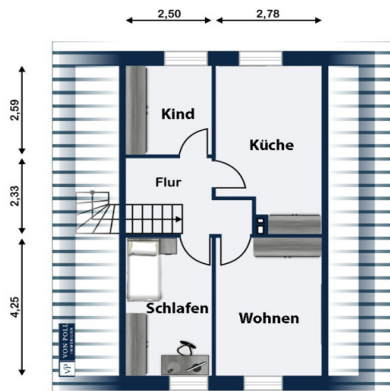


CODICE OGGETTO: 2433500422 - 26757 Borkum – Borkum

## 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: 2433500422 - 26757 Borkum – Borkum**

## Una prima impressione

Willkommen in diesem einzigartigen Einfamilienhaus, das im Jahr 1973 mit einem stilvollen Anbau aus dem Jahr 1984 erweitert wurde. Diese Immobilie bietet nicht nur eine solide Bausubstanz, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als geräumiges Familienheim oder als attraktive Ferienvermietung. Das Haus erstreckt sich über ein Grundstück von großzügigen 784 m<sup>2</sup> und präsentiert sich mit einem pflegeleicht angelegten Garten sowie zwei gemütlichen Terrassen. Die Erdgeschosswohnung beeindruckt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung, bestehend aus einer Küche mit angrenzendem Vorratsraum, einem einladenden Wohnzimmer, einem komfortablen Schlafzimmer und einem flexibel nutzbaren Kinderzimmer. Ein zeitgemäßes Duschbad vervollständigt diesen Bereich und bietet alle Annehmlichkeiten für den täglichen Gebrauch. Die zweite Wohneinheit liegt im Obergeschoss und umfasst zwei geräumige Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer sowie eine funktionale Küche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist. Ein zeitloses Duschbad komplettiert diesen Bereich und bietet Komfort für die Bewohner. Diese Wohnung wird voll möbliert übernommen, was Ihnen einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand ermöglicht. Die dritte Einheit präsentiert sich als großzügiges Studio-Apartment mit einer separaten Küche, einem praktischen Abstellraum sowie einem WC und Duschbad. Der offene Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lässt viel Raum für kreative Wohnideen. Ein angrenzendes Zimmer wurde in den vergangenen Jahren als zusätzliches Schlafzimmer genutzt und erweitert so die Wohnfläche um ca. 15 m<sup>2</sup>. Die Substanz des Hauses ist solide und gut, allerdings sind teilweise Renovierungsarbeiten erforderlich, um das volle Potenzial dieser Immobilie auszuschöpfen. Die vielfältigen Wohnmöglichkeiten machen dieses Anwesen besonders attraktiv für Familien, die gemeinsam unter einem Dach leben möchten, oder für Investoren, die nach einer lukrativen Ferienvermietung suchen. Mit seiner zeitlosen Architektur, dem großzügigen Grundstück und der attraktiven Lage bietet dieses Einfamilienhaus eine seltene Gelegenheit, ein Zuhause nach individuellen Bedürfnissen zu gestalten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser besonderen Immobilie.

**CODICE OGGETTO: 2433500422 - 26757 Borkum – Borkum**

## Tutto sulla posizione

Träumen Sie von einem Rückzugsort, der den Alltag vergessen lässt und ein Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende ist? Diese exklusive Immobilie auf Borkum bietet Ihnen genau das und noch viel mehr. Die Lage ist einzigartig, eingebettet in die malerische Naturkulisse von Borkum, der größten der ostfriesischen Inseln. Umgeben von sanften Dünen, endlosen Sandstränden und dem beruhigenden Rauschen der Nordsee, bietet diese Immobilie absolute Privatsphäre und Ruhe, ohne dabei die Annehmlichkeiten der Insel zu opfern. Mit nur wenigen Schritten erreichen Sie den traumhaften Sandstrand, der zum Sonnenbaden, Spazieren und Entspannen einlädt. Genießen Sie die frische Nordseeluft und den atemberaubenden Blick auf das Meer, wann immer Sie möchten. Borkum bietet eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten für jeden Geschmack. Erkunden Sie die Insel mit dem Fahrrad oder zu Fuß, entdecken Sie die charakteristische Architektur der Insel und probieren Sie lokale Spezialitäten in den gemütlichen Restaurants und Cafés. Als staatlich anerkanntes Nordseeheilbad ist Borkum bekannt für seine erstklassigen Kur- und Wellnessangebote. Lassen Sie sich verwöhnen und tanken Sie neue Energie in den zahlreichen Wellness-Einrichtungen der Insel. Trotz seiner naturnahen Lage bietet Borkum eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Hafen ist ebenfalls leicht zu erreichen, sodass Ausflüge aufs Festland problemlos möglich sind. Diese Immobilie bietet nicht nur einen einzigartigen Rückzugsort für Sie und Ihre Familie, sondern auch ein attraktives Investitionspotenzial. Die steigende Beliebtheit von Borkum als Urlaubsdestination macht diese Immobilie zu einer begehrten Anlage, sei es für die Eigennutzung oder als Ferienvermietung. Schaffen Sie sich Ihren eigenen Rückzugsort auf Borkum und lassen Sie sich von der unvergleichlichen Schönheit dieser Insel verzaubern! Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihren Traum von einer Immobilie auf Borkum wahr werden zu lassen.

**CODICE OGGETTO: 2433500422 - 26757 Borkum – Borkum**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 215.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist G. **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: 2433500422 - 26757 Borkum – Borkum**

## Partner di contatto

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

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale  
E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)