

Wangerland – Hooksiel

# Appartementhaus “Schiffhaus” mit 5 Einheiten und Inventar direkt an der Nordsee in Hooksiel

Número da propriedade: 23203042



PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • ÁREA: ca. 210 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 542 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## Numa vista geral

Número da propriedade	23203042	Preço de compra	595.000 EUR
Área	ca. 210 m <sup>2</sup>	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2013
Ano de construção	1978	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	191.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.01.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		



Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel



Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel





Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel



Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel



Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel





Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel



Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel





Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel



Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel



Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel





Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel



Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel



Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel





Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel





Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## O imóvel



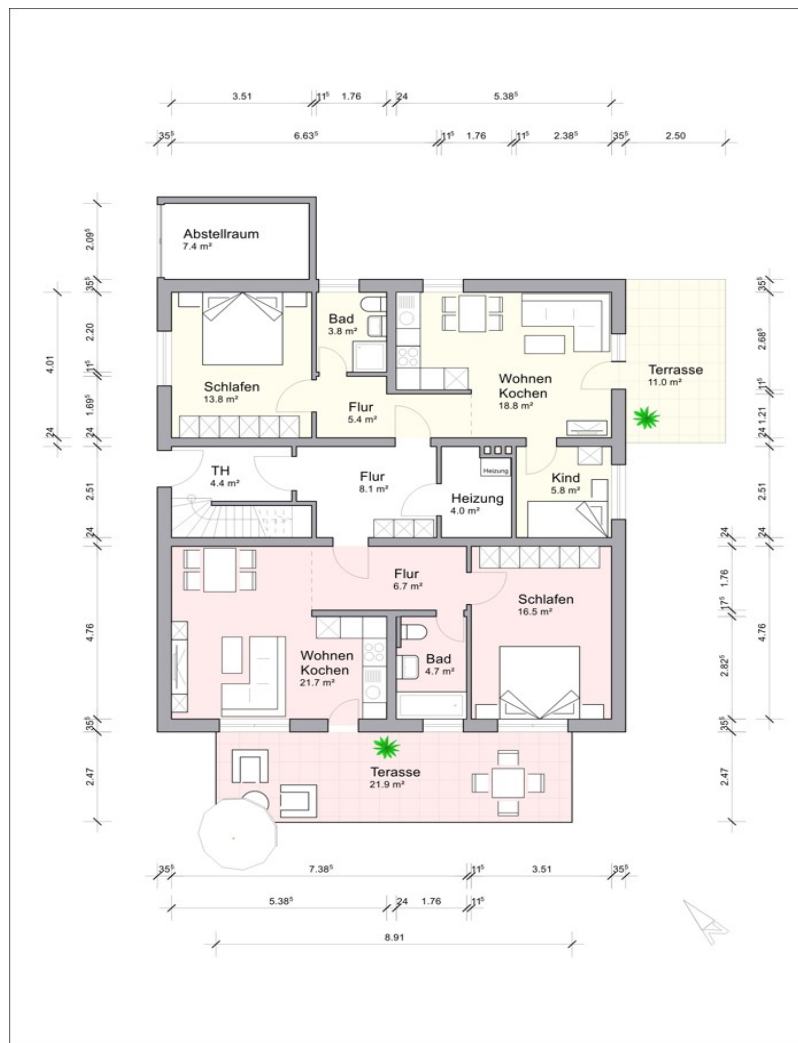
Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

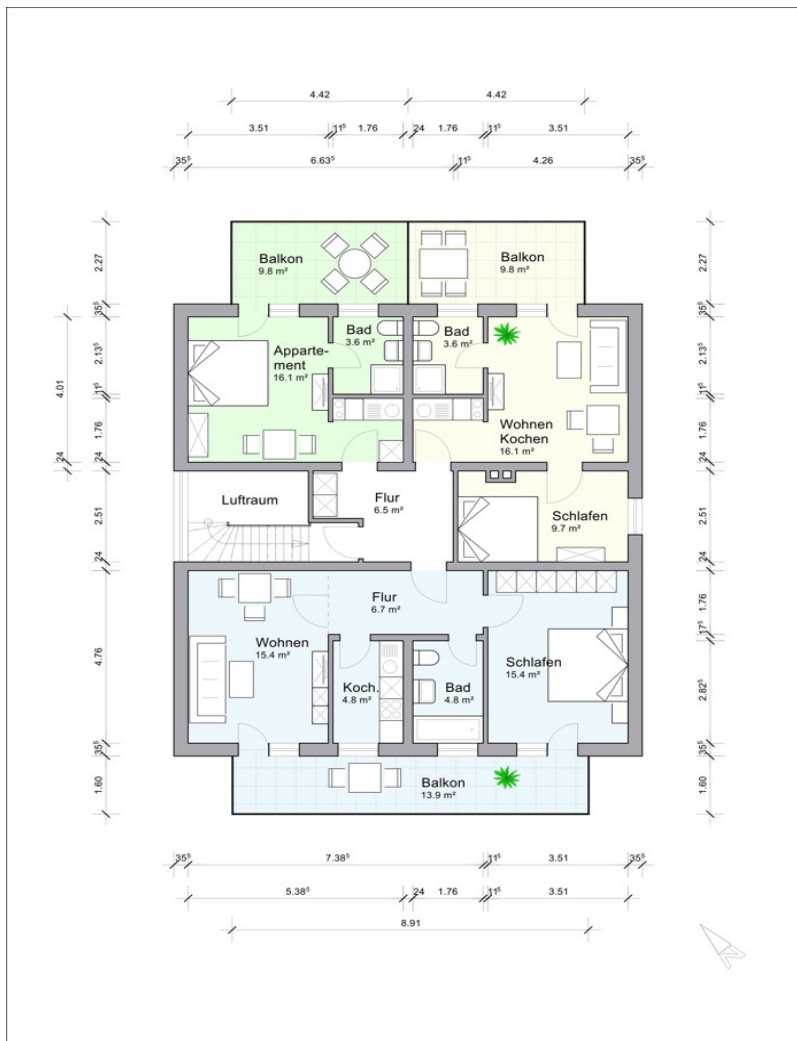
## O imóvel



Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## Uma primeira impressão

Diese Immobilie wurde 1978 auf einem ca. 542m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Die jetzigen Eigentümer haben aus dieser Immobilie ein schönes Appartementhaus mit 5 Appartements errichtet. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 228m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich 2 und im Obergeschoss befinden sich 3 Appartements. Im Erdgeschoss haben die Wohnungen einen Zugang zur Terrasse. Zwei Wohnungen im Obergeschoss verfügen über einen gemeinschaftlichen Balkon und die dritte Wohnung verfügt über einen eigenen, großzügigen Balkon. Die 5 Appartements stehen den Feriengäste/ Monteuren zur Verfügung. Stellplätze, eine Garage und Stellplätze für Fahrräder stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Ausstattung und das Inventar wird mit verkauft. Die Eigentümer haben hierbei alles sehr gut durchdacht. Die Appartements sind hervorragend ausgestattet und wurden liebevoll eingerichtet. Eine Aufstellung des Inventars erhalten Sie unter dem Punkt "Ausstattung". Die Appartements werden zwischen 50€ und 70€ pro Nacht vermietet. Mieteinnahmen aus 2021 55.519,06€ Mieteinnahmen aus 2022 49.000€ aktuelle Mieteinnahmen werden noch nachgereicht. Die Vermietungstage lagen in 2021 bei 140 Tagen 2022 bei 132 Tagen 2023 bei 158 Tagen <https://schiffhaus-hooksiel.de/> Wir laden Sie herzlich ein, dieses ansprechende Objekt persönlich zu besichtigen und sich von seinen Vorzügen zu überzeugen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie gleich heute einen Besichtigungstermin. Übrigens steht Ihnen auch ein 360° Rundgang zur Verfügung – sprechen Sie uns gerne darauf an.

Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## Detalhes do equipamento

- 5 Appartements
- Terrasse
- Balkon
- Garage
- Stellplätze
- Fahrradstellplätze
- Sonnenmarkisen

Die Immobilie wird mit Inventar veräußert:

- in jedem Appartement befindet sich eine Einbauküche/ Kochnische
- Schlafzimmernmöbel  
(inkl. Decken, Kissen, Bezüge)
- Badezimmerschränke  
(inkl. Handtücher)
- Wohn- und Esszimmermöbel  
(inkl. Geschirr, Besteck, Küchenhelfer)
- Garderoben
- Gardinen/ Vorhänge, Dekoration, Lampen
- E-Geräte  
(Kaffeemaschinen, Fernseher, Eierkocher, Toaster, Wasserkocher)
- Allgemeines  
(Bügelbrett, Bügeleisen, Waschmaschine, Wäscheständer, Staubsauger)
- Balkon- und Terrassenmöbel, Sonnenschirm

Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## Tudo sobre a localização

Das Appartementhaus liegt in einem ruhigen und gewachsenen Teil Hooksiels, zwischen Strand und dem Ortskern. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und "Alter Hafen" erreichen Sie alles bequem zu Fuß. Der Strand und das Wasser sind mit dem PKW innerhalb von 5 Minuten erreicht. Der idyllische Küstenbadeort Hooksiel ist ein bezaubernder Ortsteil der Gemeinde Wangerland im Landkreis Friesland. Der Name des Ortes leitet sich von "Hook", was so viel wie "Nase" oder "Vorsprung" bedeutet, sowie dem Begriff "Siel", der auf einen Sielort hinweist. Der historische Kern von Hooksiel, geprägt von geschichtsträchtigen Gebäuden und einem denkmalgeschützten Hafen, versetzt uns zurück in die Zeiten, als Hooksiel als bedeutender Umschlagplatz für die Stadt Jever diente. Der ehemalige Rathauskomplex mit seinem charakteristischen Zwiebelturm, der heute als Künstlerhaus genutzt wird, und die malerischen Packhäuser tragen zur einzigartigen Atmosphäre bei. In den Gewässern des Hooksmeers erwartet Wassersportbegeisterte eine Fülle an Möglichkeiten. Hier finden sich mehrere Sportboothäfen, eine Segelschule mit Tretbootverleih, eine Surfbucht samt Surfschule und sogar eine Wasserskiliftanlage. Insbesondere Wassersportler fühlen sich hier pudelwohl. Jenseits des modernen Deichs erstreckt sich ein traumhafter, feinsandiger Strand über rund 4 km Länge, flankiert von einem großzügigen Campingplatz. Das Hooksmeer bietet nicht nur Platz für Erholungssuchende, sondern verbindet auch den alten Hafen mit einem neuen Außenhafen. Das Freizeitangebot von Hooksiel hat wahrlich beeindruckende Ausmaße. Im Zuge einer der größten deutschen Landgewinnungsmaßnahmen wurde östlich von Hooksiel ein etwa 240 Hektar großes Freizeitgelände geschaffen. Es beinhaltet Wander-, Radwander- und Reitwanderwege, eine Trabrennbahn sowie Tennisplätze – ein Paradies für Aktivurlauber. Ein Binnensee von ungefähr 60 Hektar, das Hooksmeer, rundet dieses Freizeitparadies ab. Auch kulinarisch und beim Shopping kommt in Hooksiel niemand zu kurz. Die Hafenanlage und die angrenzende Fußgängerzone laden zu gemütlichem Bummeln ein. Hier finden sich eine Vielzahl von Restaurants und Geschäften, die für eine lebhaftere Atmosphäre sorgen. In Hooksiel gibt es sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung sowie Apotheken. Dank seiner Nähe zu Wilhelmshaven ist Hooksiel nicht nur ein beliebter Ferienort, sondern auch ein attraktiver Wohnsitz für das ganze Jahr.



Número da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 191.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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 da propriedade: 23203042 - 26434 Wangerland – Hooksiel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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