

Wangerland

# Neubauprojekt 5 plus 8 Wohnungen und Waddewarder Hof

Número da propriedade: 24203003



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 1.040 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 3.387 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

- 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: 24203003 - 26434 Wangerland

## Numa vista geral

|                       |                          |                             |   |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 24203003                 | Preço de compra             | 395.000 EUR   |
| Área                  | ca. 1.040 m <sup>2</sup> | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 5,95 (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Forma do telhado      | Telhado de sela          | Tipo de construção          | Sólido  |
|                       |                          | Área comercial              | ca. 250 m <sup>2</sup>  |
|                       |                          | Área arrendáve              | ca. 1290 m <sup>2</sup>   |

Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## O imóvel





Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

# O imóvel



Nordansicht Haus A

Ostansicht Haus A

Südansicht Haus A

Westansicht Haus A

Schnitt Haus A A-A

Schomaker + Henschel  
 Architekten  
 Dorfstraße 11  
 21673 Poppenburg  
 Tel. 04862 943222  
 Fax 04862 943420  
 www.schomaker-henschel.de  
 info@schomaker-henschel.de

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE**

Bauntragzeichnung Ansichten, Schritt 1:00 **Haus A**

- Plannummer: 303
- Erstellungsdatum: 08.06.2022
- Bauherr: Wiedowener der Grundbesitz GmbH  
Therapiering Straße 27  
21799 Wilschhausen
- Bauort: Wiedowener Straße  
26434 Wangerland
- Druckdatum: 25.07.2022
- Bearbeiter/-in: Eva Herms

Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## O imóvel



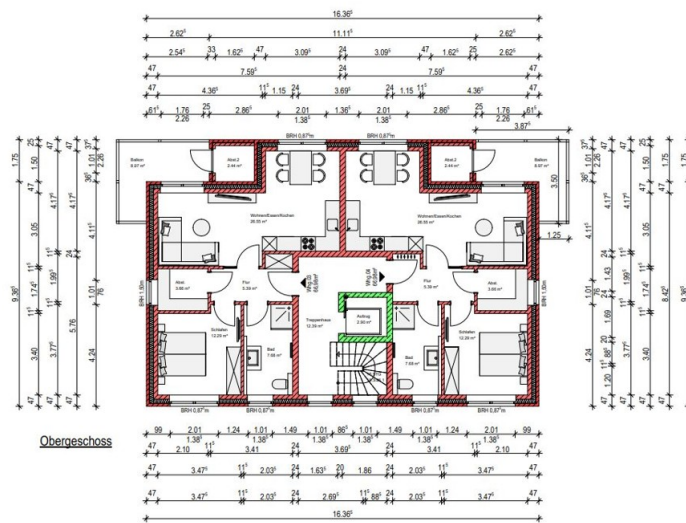
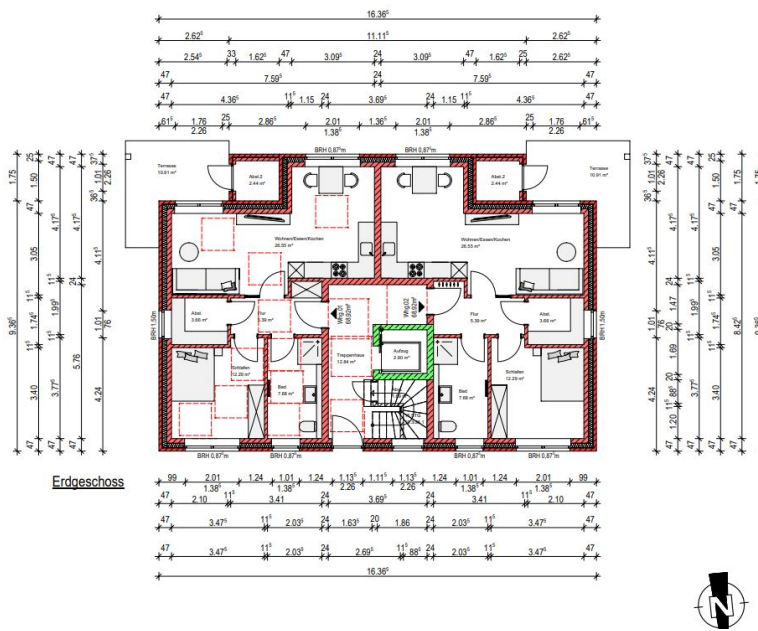
Nordansicht Haus B



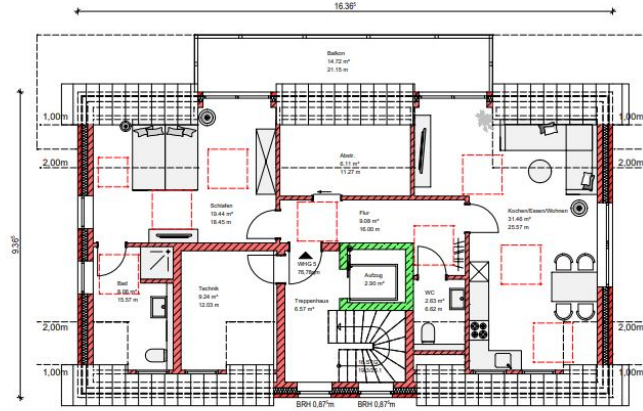
Südansicht Haus B

Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

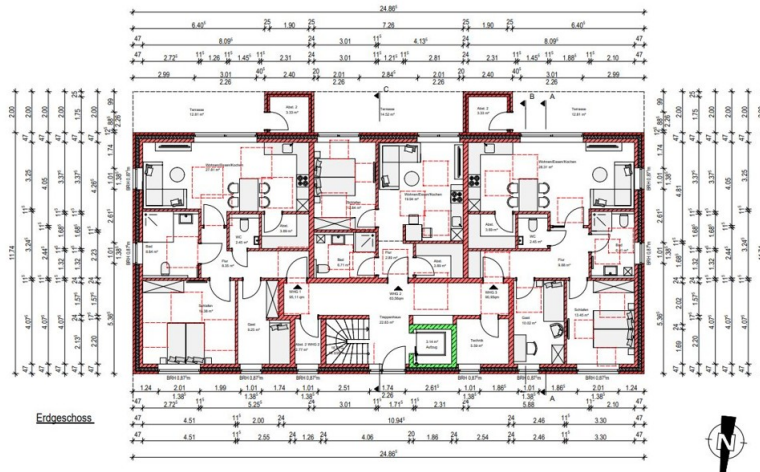
# Plantas dos pisos



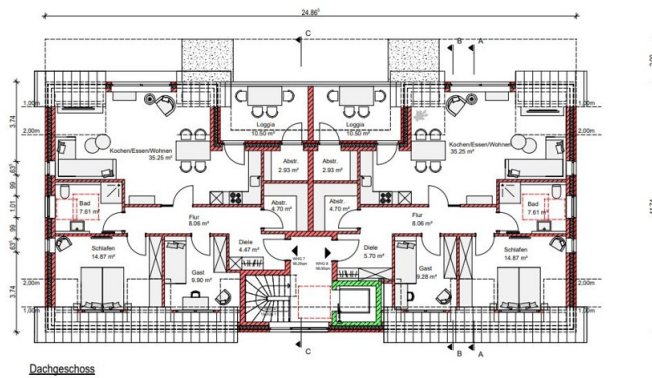
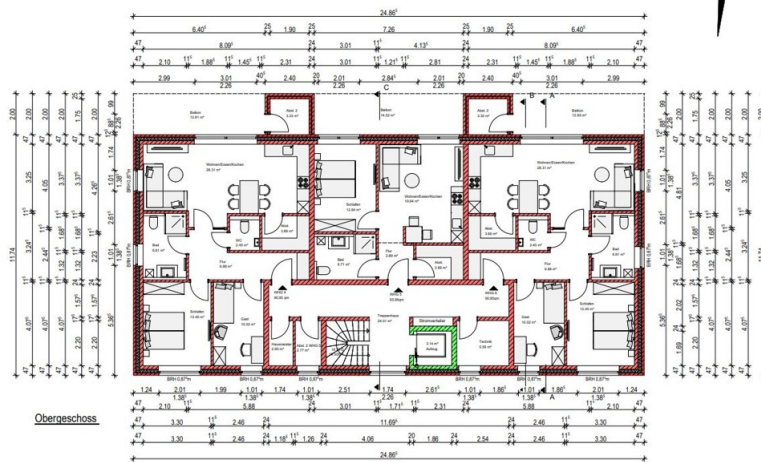




Dachgeschoss



Erdgeschoss



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: 24203003 - 26434 Wangerland

## Uma primeira impressão

Das hier angebotene Projekt vereint Tradition mit Entwicklungspotenzial und liegt auf einem großzügigen Grundstück. Die Immobilie besteht aus einem historischen Gasthaus, das vollständig (ohne Kegelbahn und Scheune) wegen Denkmalschutz erhalten bleiben muss, sowie einer Scheune und einer Kegelbahn, die einem Neubauprojekt weichen. Dieses Neubauprojekt bietet eine interessante Gelegenheit für Investoren, Bauträger und Bauunternehmen, die das bestehende Gasthaus als Teil eines belebten Wohn- und Geschäftskonzeptes integrieren möchten. Durch einen durchzuführenden Abriss der nicht mehr genutzten Scheune und Kegelbahn schaffen Sie den Platz um zwei Neubauten mit jeweils 5 und 8 Einheiten zu erstellen. Demnach können zwei Mehrfamilienhäuser entstehen die geplant und genehmigt sind. Die zukünftige Bebauung wurde so geplant, um möglichst viel Dauerwohnraum zu schaffen und gleichzeitig eine angenehme Wohnatmosphäre zu schaffen. Das Grundstück ist bereits für die Entwicklung von zwei Mehrparteienhäusern genehmigt. Die Planungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und eines weiteren mit acht Wohneinheiten sind abgeschlossen. Der Bauantrag wurde bereits im Januar 2022 eingereicht, sodass zukünftige Bauvorhaben nahtlos in Angriff genommen werden können. Die geplante Wohnfläche mit Satteldach umfasst ca. 1.108 m<sup>2</sup>, die zukünftigen Mietern oder Eigentümern erstklassige Wohnqualität bieten werden. Das ursprüngliche Gasthaus könnte weiterhin als Gastronomiebetrieb genutzt werden. Historischer Charme und repräsentative Räumlichkeiten machen es zu einem Anziehungspunkt, der sowohl für Gäste als auch für die Bewohner der geplanten Mehrfamilienhäuser von Interesse sein könnte. Für Investoren und Bauherren bietet dieses Projekt eine attraktive Möglichkeit, Kapital in eine Immobilie zu investieren, die sowohl den Charme eines traditionellen Gasthauses als auch modernes Wohnen miteinander verbindet. Eine Besichtigung dieser einzigartigen Immobilie ist nach Vereinbarung möglich, um das gesamte Potenzial vor Ort kennenzulernen und weitere Einzelheiten zu besprechen.

Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## Detalhes do equipamento

- Der Gasthof steht unter Denkmalschutz

Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## Tudo sobre a localização

Das idyllische Waddewarden liegt in der malerischen Region Wangerland im Norden Niedersachsens und bietet seinen Bewohnern eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Natur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Umgeben von weiten Feldern, Wäldern und Seen, ist diese Region ideal für ausgedehnte Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren sowie zahlreiche Outdoor-Aktivitäten. Ruhe und Entspannung: Waddewarden ist ein perfekter Rückzugsort für alle, die dem Trubel der Stadt entkommen und in einer ruhigen, naturnahen Umgebung abschalten möchten. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Die Region bietet zahlreiche Freizeitangebote, wie Wandern, Radfahren, Angeln oder Bootfahren auf den nahegelegenen Seen. Für Ausflüge laden die Ostfriesischen Inseln, insbesondere Wangerooge, ein, sowie die charmanten Städte Wilhelmshaven und Jever. Städtische Annehmlichkeiten: Waddewarden kombiniert ländliches Flair mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten: Die Städte Wilhelmshaven, Jever und Oldenburg bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie kulturelle und Bildungseinrichtungen. Bildung und Kultur: Schulen, Universitäten und kulturelle Einrichtungen in der Region bereichern das Leben vor Ort und bieten zahlreiche Angebote für Bildung und Kulturinteressierte. Verkehrsanbindung: Die Anbindung an die A29 sorgt für eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto: Bremen liegt etwa eine Stunde entfernt, Wilhelmshaven rund 30 Minuten. Der Flughafen Bremen ist rund 100 Kilometer entfernt und erweitert die Erreichbarkeit für Reisende.

Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24203003 - 26434 Wangerland

## 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)