

Wangerland

# Neubauprojekt 5 plus 8 Wohnungen und Waddewarder Hof

Property ID: 24203003



**PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1.040 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 3.387 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## At a glance

Property ID	24203003	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 1.040 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Projected
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 250 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 1290 m <sup>2</sup>

Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

# Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## The property



Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## The property



Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## The property



Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## The property





Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## The property



Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## The property



Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## The property



Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## The property



Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## The property



Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

# The property



Nordseite Haus A

Ostseite Haus A

Südseite Haus A

Westseite Haus A

Schnitt Haus A A-A

Schomaker + Henschel  
 Architekten  
 Dorfstraße 11  
 26877 Poppenburg  
 www.schomaker-henschel.de

Tel: 04932 943222  
 Fax: 04932 943422

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE

Bauntragzeichnung Ansichten, Schritt 1.00 **Haus A**

Planummer:	303
Erstellungsdatum:	08.06.2022
Bauherr:	Wohnbau der Grundbesitz GmbH Theodor-Ströbele-Str. 27799 Wildeshausen
Objekt:	Wohnanlage Straße 26434 Wangerland
Druckdatum:	25.07.2022
Bezeichnet(-)en:	Eric Hermes

Unterschrift Architekt/-in     Unterschrift Bauherr/-in  
Das Dokument ist ein Entwurf. Es ist nicht für die Ausführung vorgesehen. Die Ausführung ist nur nach schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers zulässig. Die Haftung für die Ausführung liegt bei dem Auftraggeber.

Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## The property



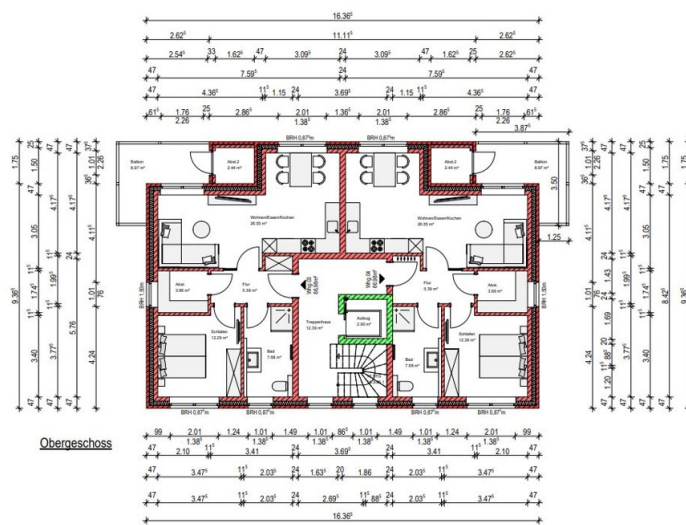
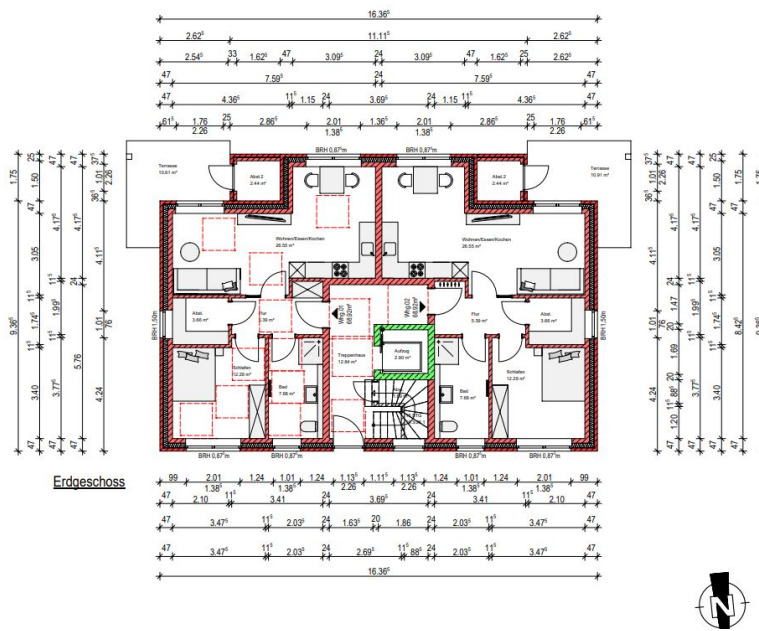
Nordansicht Haus B



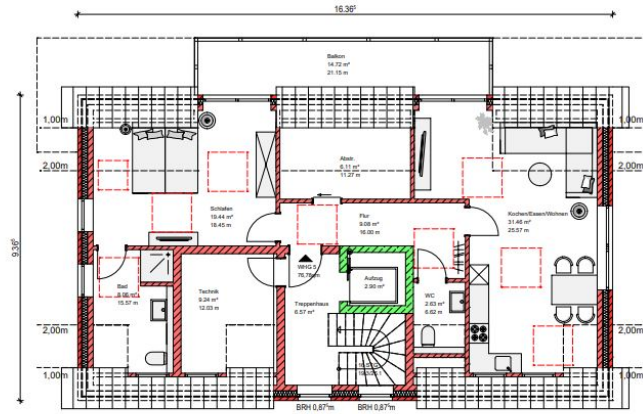
Südansicht Haus B

Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

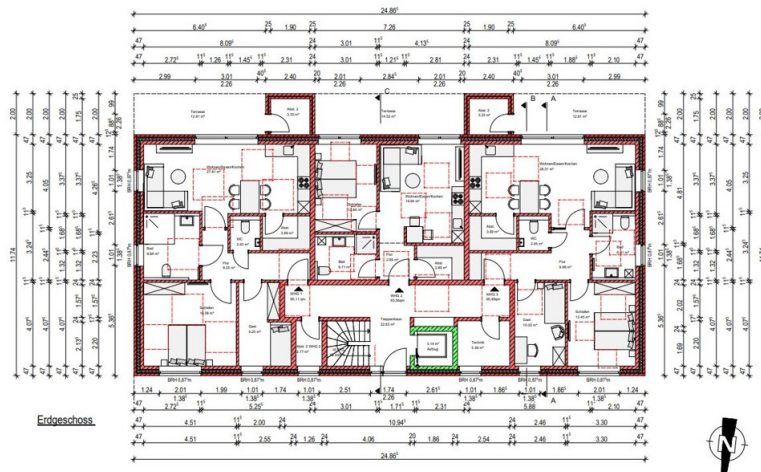
# Floor plans



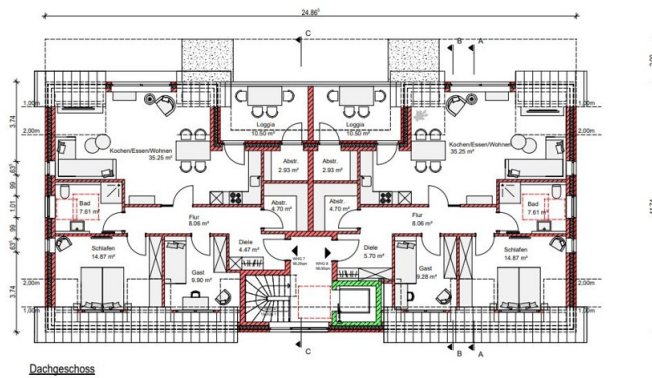
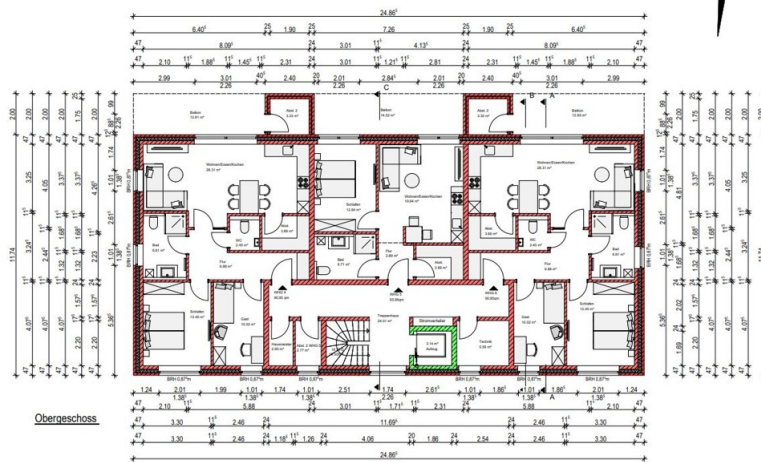




Dachgeschoss



Erdgeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## A first impression

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.

Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## Details of amenities

- Der Gasthof steht unter Denkmalschutz

Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## All about the location

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.

Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## Other information

**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.

Property ID: 24203003 - 26434 Wangerland

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)