Wangerland Hooksiel / Hooksiel

Charmantes Einfamilien-/Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage in Hooksiel – vielseitig nutzbar!

Property ID: 25203004

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 246,48 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 747 m^2

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

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

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

At a glance

Property ID	25203004
Living Space	ca. 246,48 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	9
Bedrooms	5
Bathrooms	4
Year of construction	1974
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 62 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	31.10.2025
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	98.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

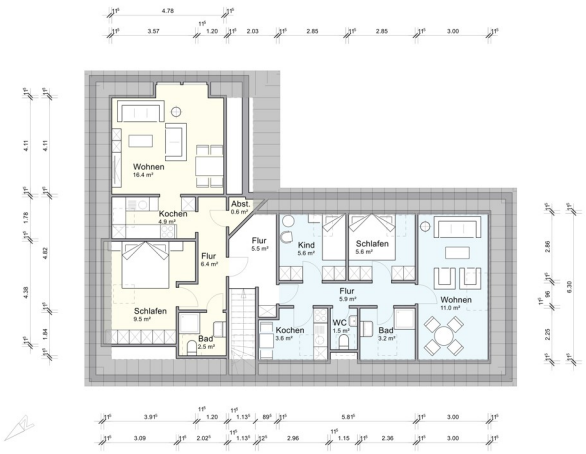
The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

The property



Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

A first impression

Diese großzügige Immobilie aus dem Jahr 1974 bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung oder als Kapitalanlage. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 247 m² überzeugt das Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungskonzepte.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnkonzept auf ca. 170 m², das sowohl Komfort als auch praktische Raumgestaltung bietet. Über den seitlichen Hauseingang betreten Sie die Diele, von der ein langer Flur zu den weiteren Räumen führt. Hier befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Hauswirtschaftsraum mit viel Stauraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Das angrenzende Esszimmer bietet direkten Zugang zur Küche sowie zum großzügigen Wohnzimmer, das mit einem gemütlichen Kamin ausgestattet ist. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in den beheizten Wintergarten, der einen schönen Übergang zur überdachten Terrasse bietet – perfekt, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein Gästezimmer mit eigenem Badezimmer, das von den derzeitigen Eigentümern zeitweise vermietet wird. Eine ehemalige Garage bietet weiteren Stauraum und zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Das Dachgeschoss beherbergt zwei separate Wohneinheiten mit eigenem Eingang, die sich ideal zur Dauer- oder Ferienvermietung sowie als Wohnraum für Familienmitglieder oder Gäste eignen. Die erste Wohnung verfügt über ca. 40 m² und bietet ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die zweite Wohnung umfasst ca. 37 m² und ist mit einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem zusätzlichen Kinderzimmer ausgestattet.

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich energetisch optimiert. Das Erdgeschoss ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die durch die hauseigene PV-Anlage versorgt wird. Das Dachgeschoss wird über energieeffiziente Stromheizungen von Wibu beheizt. Zudem wurde das Dach bereits neu gedämmt und eingedeckt. Die aktuellen Eigentümer haben das Haus fortlaufend instand gehalten, Fenster und Bodenbeläge wurden teilweise erneuert, sodass die Immobilie in einem gepflegten Zustand ist.

Die Lage in Hooksiel ist äußerst attraktiv und bietet eine perfekte Kombination aus Erholung und Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zum Strand, zur Marina sowie zu

zahlreichen Cafés und Restaurants sorgt für ein angenehmes Wohn- und Urlaubsgefühl. Aufgrund der bereits bestehenden Vermietung bietet die Immobilie zudem ein lukratives Vermietungspotenzial.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten! Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

Details of amenities

- Specksteinofen
- Terrasse mit Überdachung
- Beheizter Wintergarten
- Terrasse
- Garage
- Gargae als Abstellräume
- PV-Anlage
- Kabelfernsehanschluss
- Die Wohnungen haben eigene Strömzähler

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

All about the location

Diese Immobilie 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 lebhafte 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.

Property ID: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.10.2025.
Endenergiebedarf beträgt 98.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25203004 - 26434 Wangerland Hooksiel / Hooksiel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven
Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com