Wangerooge

Bieterverfahren - Komfortables Schwedenhus auf Wangerooge mit 3 Wohnungen mit je 220 m²

??????? ????????: 25203009

???? ??????: 3.600.000 EUR • ?????????: ca. 507,79 m² • ???????: 21 • ?????? ???: 638 m²

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ??? ?????

??????? ????????	25203009
?????????	ca. 507,79 m²
????? ??????	????????????? ?????
???????	21
????????	15
???? ??????????	2014

???? ??????	3.600.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	?????? ???????
???????????????? ?????	ca. 195 m²
???????????? ?????	ca. 703 m²
??????	???????, ????????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Hermann Mehrtens
Dipl. Kaufmann (FH)
Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven

Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
hermann.mehrtens@von-poll.com

Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Nathalie Poppmann
Immobilienmaklerin (IHK)
Innendienst

VON POLL IMMOBILIEN Shop Wilhelmshaven
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
nathalie.poppmann@von-poll.com

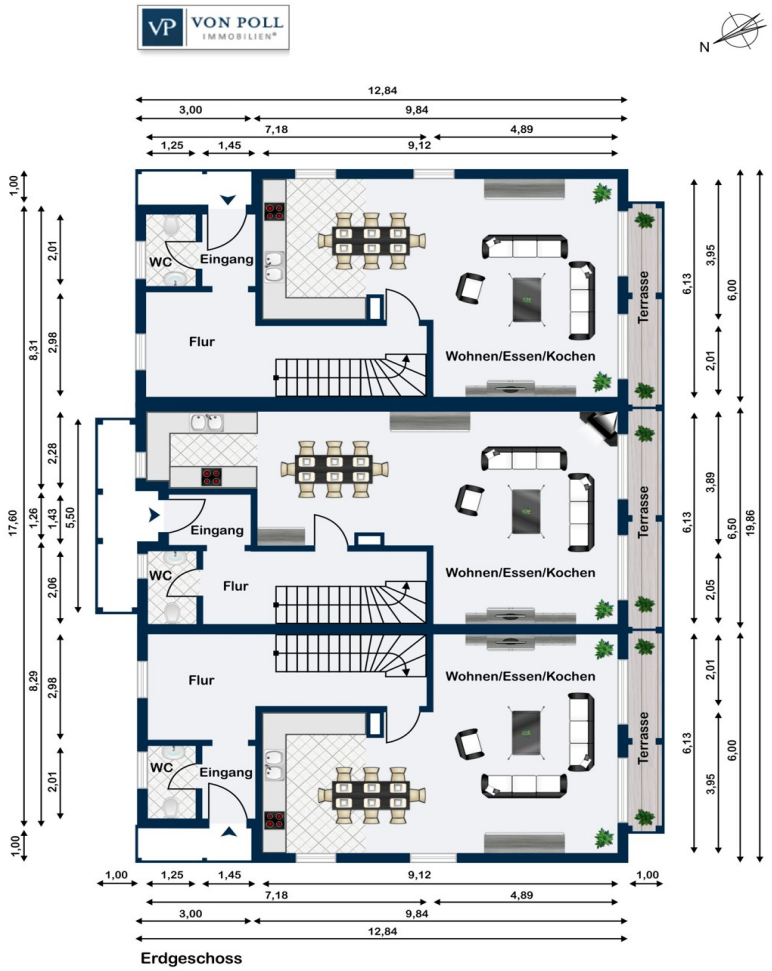
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

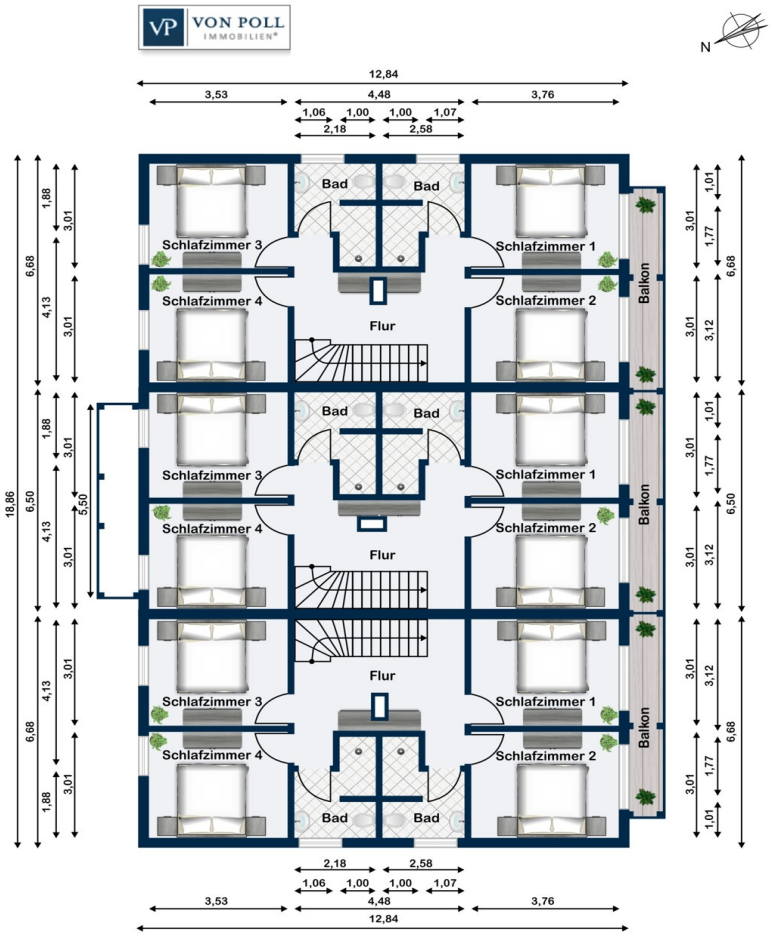
www.von-poll.com

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

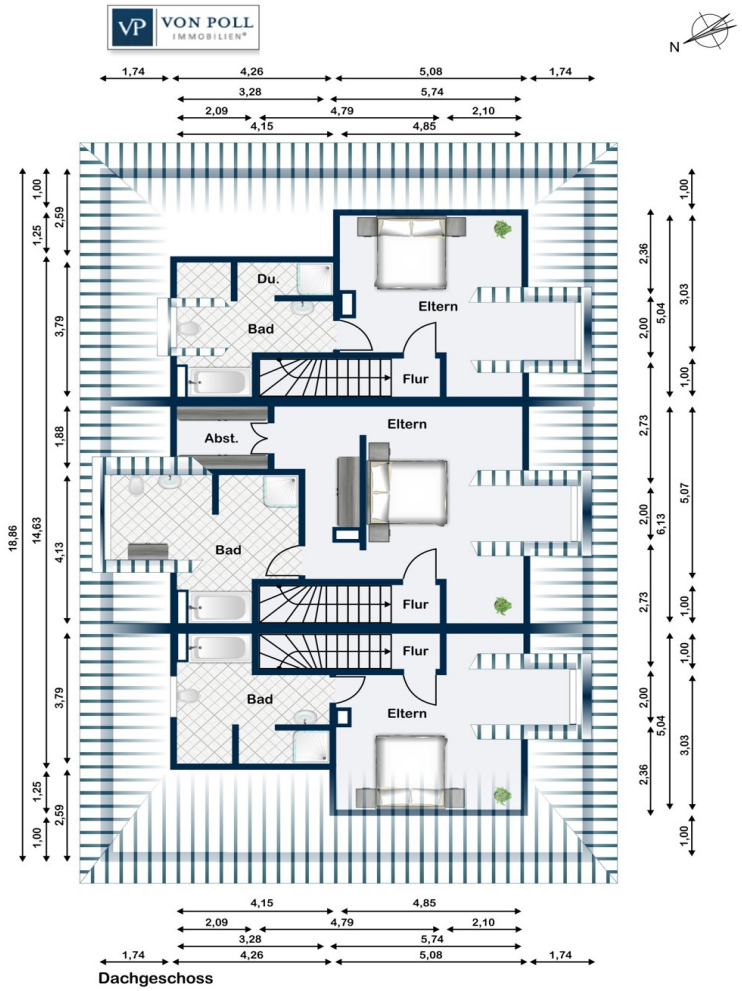
??????



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes Ferienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 507,79 m², errichtet auf einem Grundstück von ca. 638 m². Die Immobilie besteht aus drei identisch gestalteten Wohnungen, die 2016 fertiggestellt wurden. Jede Wohnung erstreckt sich über vier Wohnebenen und bietet großzügige 200 m² Wohnfläche. Insgesamt können in diesem Ferienhaus bis zu 21 Zimmer genutzt werden, die optimal aufgeteilt sind, um den Bedürfnissen von bis zu 12 Personen pro Einheit gerecht zu werden. Das Haus wurde in hochwertiger roter Holzoptik erbaut und überzeugt durch eine gehobene Ausstattung sowie einen gepflegten Zustand. Mit einer großzügigen Anzahl von 15 Badezimmern, aufgeteilt auf die 3 Wohnungen, wird den Bewohnern höchster Komfort geboten, was insbesondere für große Familien oder Gruppen von Vorteil ist. Besonders hervorzuheben ist, dass Wohnung 2 mit einer hochwertigen Sauna ausgestattet ist, die zusätzlichen Entspannungsraum bietet. Sie wird mitsamt der gesamten Möblierung verkauft, was zukünftigen Eigentümern einen unkomplizierten und schnellen Übergang ermöglicht. Die Lage der Immobilie ist ebenfalls bemerkenswert, da sie lediglich 400 Meter vom Strand entfernt liegt. Diese Nähe zum Wasser verspricht vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für die Bewohner. Die durchdachte Raumverteilung schafft in jedem der drei Einheiten eine freundliche und luftige Atmosphäre. Der zentrale Wohnbereich ist einladend gestaltet und bildet das Herz jeder Wohnung, während die zahlreichen Schlafzimmer ausreichend Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Diese Immobilie ist ideal für Kaufinteressenten, die Wert auf ein repräsentatives Feriendomizil mit ausreichend Platz und Komfort legen. Das gepflegte äußere Erscheinungsbild, kombiniert mit den durchdachten inneren Strukturen, spiegelt die Qualität und den Erhaltungszustand der Liegenschaft wider. Das Ferienhaus „Schwedenhus“ ist zudem auch in drei Reihenhäuser geteilt und jedes Reihenhaus besitzt sein eigenes Grundbuch. Auch der Erwerb nur eines der Drei Wohneinheiten ist möglich. Dieses Ferienhaus überzeugt ebenfalls mit einer guten Auslastung. Die drei Wohneinheiten wurden im Jahr 2024 gut frequentiert: Wohnung 1 erreichte 199 Belegungstage, Wohnung 2 wurde an 204 Tagen vermietet und Wohnung 3 an 200 Tagen. Diese konstant hohe Nachfrage macht das Objekt zu einer attraktiven Investition für Käufer, die eine renditestarke Ferienimmobilie in erstklassiger Lage suchen. Ferienunterkünfte mit 12 Schlafgelegenheiten sind auf der Insel sehr selten. Für diejenigen, die eine ansprechende und wohnliche Umgebung in Strandnähe suchen, bietet dieses Ferienhaus eine hervorragende Möglichkeit zur Nutzung als privates Urlaubsdomizil oder zur touristischen Vermietung. Die Information bezüglich des modernen Standards und der hohen Ausstattung soll potenzielle Käufer motivieren, sich selbst ein Bild von den zahlreichen Möglichkeiten zu machen, die diese Immobilie bietet.

Eine Besichtigung kann nach vorheriger Terminabsprache erfolgen, um die umfassenden Qualitäten direkt vor Ort zu erleben.

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

????????????? ??? ???????

Alle Wohnungen sind identisch ausgestattet und eingerichtet.
Schlafzimmer:
• Einzelbett
• Doppelbett
Badezimmer:
• Badewanne
• Dusche
• Waschmaschine
• Trockner
Küche:
• Geschirrspüler
• Kühlschrank
• Kaffeemaschine
• Herd
• Backofen
• Mikrowelle
Terrasse:
• Gartenmöbel
• Gartentisch mit 12 Stühlen
• Grill
Sonstiges:
• Internet (WLAN)
• TV
• Sauna (Wohnung 2)
• sämtliches Inventar/ Handtücher und Bettwäsche

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

??? ??? ??? ?????????

Wangerooge, die östlichste der sieben bewohnten ostfriesischen Inseln, ist ein wahres Juwel in der Nordsee. Die Insel besticht durch ihre einzigartige Kombination aus Natur, Erholung und maritimem Charme. Autofrei, mit sauberer Luft und endlosen Sandstränden, bietet Wangerooge eine exklusive Lebensqualität. Hier fahren nur E-Auto´s Dank der überschaubaren Größe ist alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar – sei es der kilometerlange Sandstrand, das malerische Inseldorf mit seinen charmanten Cafés und Restaurants oder das Wattenmeer, das zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört. Wangerooge ist ein Paradies für Naturliebhaber, Wassersportler und Ruhesuchende. Ob ausgedehnte Spaziergänge entlang der Dünen, Radtouren durch die Salzwiesen oder entspannte Tage in einem der gemütlichen Strandkörbe – die Insel bietet zu jeder Jahreszeit pure Entspannung. Die hervorragende Anbindung per Fähre und Inselflieger macht Wangerooge leicht erreichbar, sodass auch ein Wochenendausflug unkompliziert möglich ist. Zudem sorgt das gesunde Nordseeklima für Erholung und Wohlbefinden. Ein Haus auf Wangerooge zu besitzen bedeutet, eine exklusive Rückzugsmöglichkeit in einer der schönsten Regionen Deutschlands zu haben – fernab vom Trubel des Alltags, inmitten von Natur und Ruhe.

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

????? ???????????

BIETERVERFAHREN: Diese Immobilie wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Wilhelmshaven im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann dem Gebot zustimmen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen. Das Mindestgebot liegt bei 3.800.000€. Hinweis: nach Fristablauf sind keine Gebote mehr möglich. BESICHTIGUNG: Allen Interessenten stehen wir mit sachkundiger Beratung zur Verfügung. Bei Interesse melden Sie sich bitte zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. SCHRIFTLICHES GEBOT: Bitte reichen Sie Ihr schriftliches Gebot bis zum 31.07.2025 schriftlich oder per E-Mail, an wilhelmshaven@von-poll.com, ein. Anschrift: VON POLL IMMOBILIEN Geschäftsstelle Wilhelmshaven Marktstr. 19 26382 Wilhelmshaven Ein entsprechendes Formular für das Gebot erhalten Sie von uns. Der Eigentümer behält sich vor, das Bieterverfahren vorzeitig zu beenden. Eine Finanzierungsbestätigung oder Liquiditätsnachweis ist erforderlich. NOTARVERTRAG: Ein rechtswirksamer Kaufvertrag über den Erwerb einer Immobilie kommt bei einem Bieterverfahren, anders als bei einer Auktion, ausschließlich durch notarielle Beurkundung zustande. COURTAGE: Käuferprovision in Höhe von 5,95 (inkl. MwSt.), berechnet vom beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages/ (Beurkundung). 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.

??????? ????????: 25203009 - 26486 Wangerooge

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com