

Wangerland – Horumersiel

# Erfolgreiche Ferienwohnanlage mit 9 Wohneinheiten und Wachstumspotenzial in Nordseenähe

*CODICE OGGETTO: 24284017*



PREZZO D'ACQUISTO: **1.550.000 EUR** • SUPERFICIE NETTA: **ca. 608,6 m<sup>2</sup>** • VANI: **25** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **11.039 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24284017                 |
| Superficie netta    | ca. 608,6 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a falde spezzate         |
| Vani                | 25                       |
| Camere da letto     | 14                       |
| Bagni               | 14                       |
| Anno di costruzione | 1969                     |
| Garage/Posto auto   | 13 x superficie libera   |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 1.550.000 EUR                                                             |
| Casa                               | Casa vacanza                                                              |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie commerciale             | ca. 11.039 m <sup>2</sup>                                                 |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2021                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 234 m <sup>2</sup>                                                    |
| Superficie affittabile             | ca. 608 m <sup>2</sup>                                                    |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone              |

CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## Dati energetici

|                            |               |                                                       |                      |
|----------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica                             | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Elettrico     | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2013                 |

CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



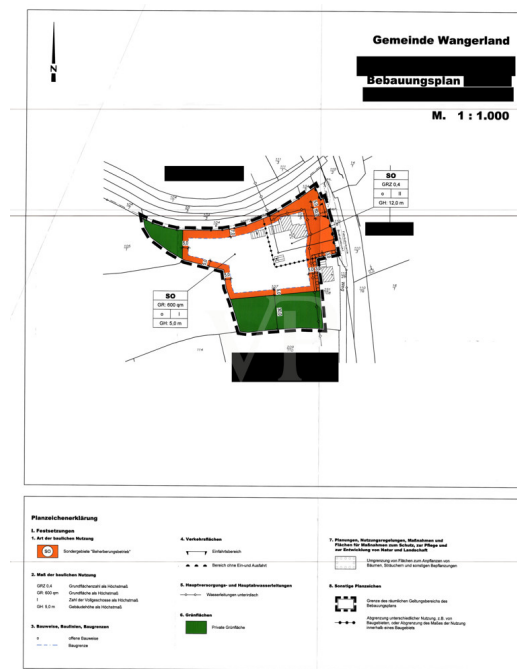
CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Jetzt Suchprofil anlegen**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### Arne Leschnig

Selbstständiger Immobilienberater

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever

Wangerstraße 2 | 26441 Jever

T.: 04461 - 91 74 52 0

arne.leschnig@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](http://www.von-poll.com)

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

CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel

## Planimetrie





Grundriss EG  
Nebengebäude





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

## Una prima impressione

In der idyllischen Gemeinde Wangerland, nur 3 Kilometer Luftlinie von der Nordseeküste entfernt, erwartet Sie dieses einzigartige Resort mit derzeit 9 Ferienwohnungen. Die Anlage ist als gewerblich nutzbare Ferienwohnanlage genehmigt und bietet Ihnen als potenziellen Käufer zahlreiche Erweiterungsmöglichkeiten für erhöhte Renditechancen. Ein Bebauungsplan ist bereits vorhanden und wird Ihnen gerne persönlich vorgestellt.

Das vordere Haupthaus und das Nebengebäude, beide aus dem Jahr 1969, wurden bis 2021 als Hotel Garni genutzt. Seitdem sind sie in eine Ferienwohnanlage umgewandelt worden, die 9 Ferienwohnungen, eine Frühstücksküche, eine Wäscherei sowie einen Empfangsbereich mit angrenzendem Wintergarten beherbergt. Der 2000 errichtete Wintergarten bietet den Gästen eine angenehme Ruheoase, ideal zum Entspannen und Genießen. Im Jahr 2003 folgte ein Anbau, der zwei zusätzliche Ferienwohnungen und eine Solarthermieranlage auf dem Dach umfasst, was die Nachhaltigkeit der Anlage weiter erhöht.

Zwischen dem Hauptgebäude und dem Appartementhaus befindet sich eine 2008 erbaute Lagerhalle, die das Herz jedes Handwerkers und Gärtners höher schlagen lässt. Hier finden Sie alles, was Sie zur Pflege und Aufrechterhaltung der liebevoll angelegten Gartenlandschaft benötigen (Inventar nicht im Preis enthalten). Obwohl die Anlage groß ist, ist sie sehr gut zu bewältigen. Dank der durchdachten Planung und moderner Hilfsmittel wie Rasenmährobotern, die die Rasenflächen pflegen, ist der Arbeitsaufwand minimal. Dieser Hof ist trotz seiner Größe leicht zu handhaben und mit ein wenig Organisation problemlos zu bewältigen.

Auch die Lagerhalle ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Im Jahr 2012 wurde schließlich ein neues 3-Parteienhaus errichtet. Dieser Neubau besticht durch seine durchdachte Bauweise und Anordnung, da es nahezu autark betrieben werden kann. Dies wird durch eine Kombination aus Photovoltaikanlage, Flüssiggaszufuhr und Split-Klimaanlagen erreicht, die sowohl Kalt- als auch Warmluft liefern. Der Stromverbrauch für die Klimaanlagen kann durch die PV-Anlage kompensiert werden, wobei der überschüssige Strom derzeit eingespeist und verkauft wird.

Das Resort zieht seit Jahren viele Stammgäste an, die die Qualität und die hervorragende Lage dieser Ferienwohnanlage zu schätzen wissen. Besonders hervorzuheben ist der Weitblick des Betreibers, der die Energiewende frühzeitig erkannte und auf nahezu jedem Dach Photovoltaik- oder Solarthermieranlagen installieren ließ.

Dies ist in Zeiten steigender Betriebskosten ein großer Vorteil und unterstreicht die Nachhaltigkeit und Zukunftssicherheit der Anlage.

Die Ferienwohnungen sind modern und gepflegt eingerichtet und bieten alle Annehmlichkeiten, die Gäste sich wünschen. Jede Wohnung vermittelt vom ersten Augenblick an ein angenehmes Urlaubsgefühl. Zu der bestehenden Anlage können folgende Erweiterungen geschaffen werden:

Auf der angrenzenden Freifläche, die im Angebot enthalten ist, können bis zu 8 weitere Ferienwohnungen errichtet werden.

Die Freifläche kann auch als Zelt- und Campingplatz genutzt werden.

Auf dem Gelände der bestehenden Lagerhalle könnte ein Neubau oder Umbau für zusätzliche Ferienwohnungen erfolgen.

Das Hauptgebäude könnte um eine Gastronomie, ein Café oder einen Hotelbetrieb erweitert werden, was weitere Einnahmequellen durch die Bewirtung von Tagestouristen ermöglicht.

Dieses Resort ist bereits in seinem aktuellen Zustand eine lohnenswerte Investition. Mit den aufgezeigten Erweiterungsmöglichkeiten können Sie das volle Potenzial dieser Immobilie ausschöpfen und Ihre Renditechancen maximieren.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne bringen wir Ihnen diese attraktive Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher. Wir freuen uns darauf, Ihnen die zahlreichen Vorzüge und Möglichkeiten dieses einzigartigen Resorts zu präsentieren.

**CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

## Dettagli dei servizi

Flächenangaben teilen sich wie folgt auf:

608.60m<sup>2</sup> Wohnfläche

234,09m<sup>2</sup> Nutzfläche

Die Ausstattung der Anlage:

- Moderne Duschbäder
- vollständig ausgestattete Küchenzeilen
- TV, Wlan
- Glasfaserleitung mit bis zu 300 Mbit/s
- Split-Klimaanlagen
- Photovoltaikanlage aus 2010 | 1x je 30 KWp
- Photovoltaikanlage aus 2012 | 1x je 30 KWp
- Solarthermieranlage 1x mit ca. 23,5 m<sup>2</sup> Fläche aus dem Jahr 2003
- Kleinkläarwerk aus 2009 + vorgeschalteter Dreikammerkläranlage aus 2012 | 2019 gewartet und für weitere 15 Jahre freigegeben
- Flüssiggasanlage für das 3-Parteienhaus
- Gasbrennwertherme für den Hauptkomplex
- Mobile Wallbox für Gäste
- 13 Stellplätze
- Terrassen
- Teichanlage
- Blockhütte 5x5m
- Lagerhalle ca. 168 m<sup>2</sup>
- Videoüberwachung gesamtes Gelände
- 3 x Rasenmäroboter für die Freiflächen
- Steganlage
- Grillplätze

**CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

## Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet sich im schönen Wangerland, direkt am Hohenstief inmitten von Wiesen und Feldern und unmittelbar direkt am einzigartigen UNESCO-Weltnaturerbe, dem Wattenmeer. Ein eigener Anleger ermöglicht zum einen wunderbare Kanutouren ins Jeverland aber auch Angler kommen hier nicht zu kurz.

Die Gemeinde Wangerland mit 9130 Einwohnern erstreckt sich auf einer Fläche von 176 Quadratkilometern und ist damit die flächenmäßig größte Gemeinde des Landkreises Friesland. Vielfältige Ausflugsziele, wie die historische Stadt Wilhelmshaven oder die zahlreichen Küstenorte sind nur wenige Kilometer entfernt und bieten Ihnen Kultur, Sehenswürdigkeiten und wunderschöne Hafeneindrücke. die Nordfriesischen Inseln lassen sich ebenfalls schnell erreichen und bieten sich für abwechslungsreiche Tagesausflüge an. Am Hundestrand von Schillig oder Hooksiel sind natürlich auch Ihre Hunde herzlich willkommen und können spielen, toben, planschen und ihrerseits die frische Nordseeluft schnuppern.

- Eine Marina mit 400 Liegeplätzen (bis 2 m Tiefgang und 15 m Lúa) befindet sich ca. 6 Km entfernt in Hooksiel.
- Die Wasserskianlage für Wassersportbegeisterte befindet sich in Hooksiel ca. 8 Km entfernt.
- Eine Segelschule ist ca. 6 Km entfernt
- Die Autobahn A29 ist in ca. 20 Km zu erreichen. Der nächstgelegene Flughafen Bremen ist in nur 90 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.
- Der Flughafen Mariensiel für Privat- und Sportmaschinen ist in ca. 20 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 24284017 - 26434 Wangerland – Horumersiel**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hermann Mehrtens

---

Wangerstraße 2, 26441 Jever

**Tel.:** +49 4461 - 91 74 52 0

**E-Mail:** [jever@von-poll.com](mailto:jever@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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