

**Wangerland - Horumersiel**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25284024**



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.550.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 608,6 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 25 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 11.039 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

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

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ??? ?????

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| ????????        | 25284024                          |
| ????????        | ca. 608,6 m <sup>2</sup>          |
| ????? ?????     | ????????????                      |
| ????????        | 25                                |
| ????????? ??    | 14                                |
| ????????        |                                   |
| ????????        | 14                                |
| ???? ?????????  | 1969                              |
| ????? ????????? | 13 x ?????????<br>????? ????????? |

|                     |                                                                                       |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ?????          | 1.550.000 EUR                                                                         |
| ????????            | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ?????     | ca. 11.039 m <sup>2</sup>                                                             |
| ???? ?????????      | 2021                                                                                  |
| ???????? ?????????  | ??????                                                                                |
| ????????????????    | ca. 234 m <sup>2</sup>                                                                |
| ?????               |                                                                                       |
| ????????? ?????     | ca. 200 m <sup>2</sup>                                                                |
| ????????????? ????? | ca. 608 m <sup>2</sup>                                                                |
| ??????              | ?????, ?????????????<br>???????                                                       |

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

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

|                        |                      |                                 |      |
|------------------------|----------------------|---------------------------------|------|
| ?????????<br>????????? | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>?????????? | KEIN |
| ????? ????????????     | ???????????          |                                 |      |



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ????????





Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ????????





Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????





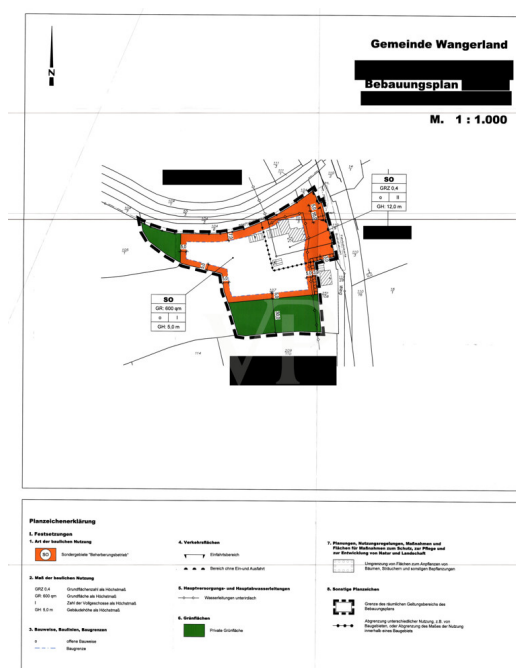
Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel**

?? ??



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

?? ???????

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)

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

??????



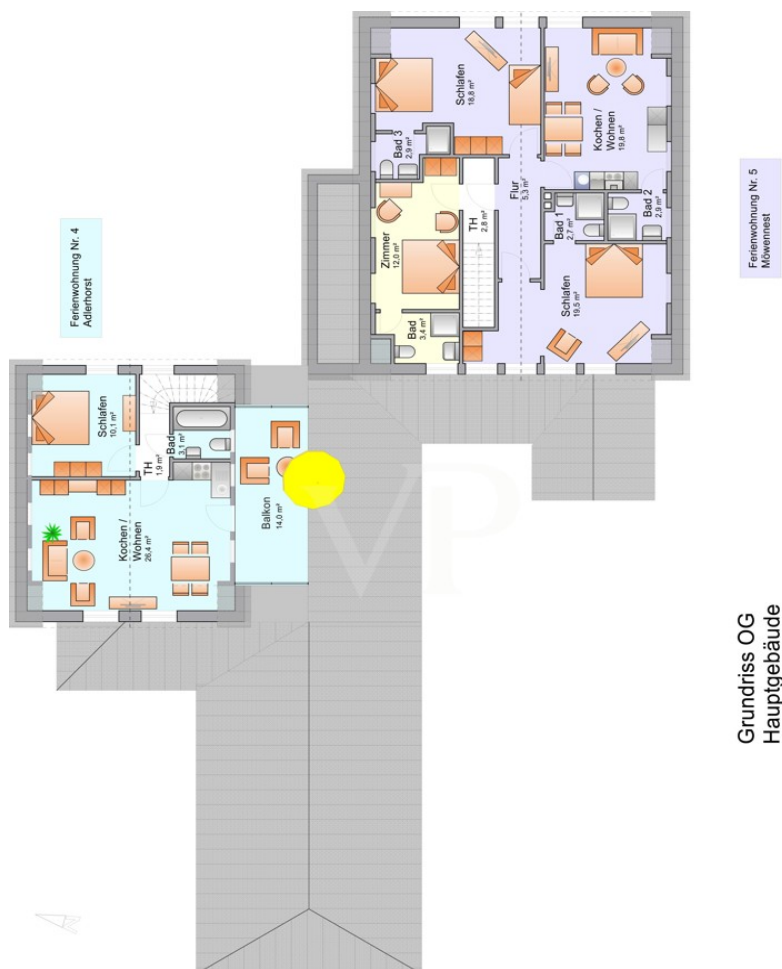




Grundriss EG  
Nebengebäude







Grundriss OG  
Hauptgebäude

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel

## ???

???? Wangerland, ?????? ??? ?????????? ?? ?????? ?????? ??? ??? ?????? ???  
????????? ??????????, ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????  
??? ??? ?????????? ??? ??????. ?? ?????????? ??????, ??? ?????????????? ?????????? ??????  
????? ????????? 155.000 ???. ??? ??? ?????????, ??? ?????? ?????? ????????? 180.000 ???  
????????? ?????? ?????? ?????????????????? ??? ??? ?????????????????? ??????????????. ??  
????????????? ??? ?????????????? ??? ????. ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ??  
????????????? ??????????????. ??? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ?? ?????????????????? ???  
?????????????. ?? ?????????????? ?????????????? ??????, ?????????? ??? ?????????????? ??????????: ?? ??????  
????????? ??? ?? ?????????????? (????????????????????? ?? 1969· ??? bed and breakfast ?????? ?? 2021)  
????????????? ?????? ?????? ??????????????????, ??? ?????????? ??????????, ??? ?????????????? ??? ???  
????????????????? (????????????????????? ?? 2000). ??? ?????????? ??? ?? 2003 ?????????????? ??? ??????  
????????? ??? ??? ?????? ?????????? ??????????. ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ???  
????????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?? ?????????????????? ??????, ?????????????????????? ?? 2008  
??? ?????????????? ??????????????????????. ?? 2012, ?????????????? ??? ?????????????? ?????????, ?? ??????  
????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ??????????????????, ?????????? ??? ??????????????  
????????????????? split (????????????/????). ? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????? ??????????????????  
??? ??????????. ? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ??? ??? ?????????????? ?? ?????? ???  
?????? ??????????????. ? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????????????? ??? ??  
?????? ??? ?????? ??????????????. ?? ?????? ?????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ??? 20.000-  
30.000 ??? ??? ????????? (????????????????? ?????????? ?? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??????). ? ??????  
????????????? ?????? ??????????????. ?? ?????? ?????????? ?????????????????????????????? ?????????????? ???  
????????????????????? ??? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??????. ? ?????????? ?????? ??????  
?????????????????????: 608,60 ?.. ?????? ?????????????? ??? 234,09 ?.. ?????????????????????????? ??????  
(????????? 842,69 ?..· ?????????? ?????????? ?? ??? ?????????????????/?????????). ?? ??????????????????  
????????????? ?????????????? ??????, ?????????? ?????????????????????? ?????????? ??????????, ?????????????? ??? Wi-Fi.  
??? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ??? 300 Mbit/s. ? ??????????????????????  
????????????????? ??? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????????????????? split  
(????????????/????), ?????????? ?????????????????????? ?????????? ??? ?? ?????????????? ?????????? ??? ??????????  
????????????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ??????????. ? ?????????????????? ?????????? ??????????????????  
????????????????????? ?? ?????????????? 60 kWp (30 kWp ?? 2010 ??? 30 kWp ?? 2012) ???  
????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? 23,5 m<sup>2</sup> (2003). ? ?????????? ???  
????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????????? (2009) ?? ??????????  
????????????????????????? ?????? ?????????? (2012). ?????????????????? ?? 2019 ??? ?????????????? ??? ?????? 15  
?????????. ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????????????? ?????? ??????????. ?????????????????? ??????????????  
????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ??????????????????  
(????????????????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????). ??????????????, ?????????????, ??? ?????????????, ???  
?????? ??? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??????????????????????????. ??? ????????

????? (5 x 5 m) ?????????? ?? ??????????. ?? ?????? ?????????????? ????????? ????????? 168 m<sup>2</sup>. ?????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ?? ??????. ? ?????????????? ??? Wangerland ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??????????????????. ?????? ?????????? ??????????????, ?????????? ??????????: ??? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ??? ? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????????????/??????. ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????/????????????? ??? ?????? ??????????????. ??????????, ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????????????/????? ? ??? ?????? ??????????????, ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?? ??? ?????????????????? ?? ?????????? ??? ??????, ?? ??? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????, ?? ?????????? ?????????????, ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? 180.000 € ?????????, ??? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????? ??????????????.



**Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel**

**????????????? ??? ????????**

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
- Terrasen
- Teichanlage
- Blockhütte 5x5m
- Lagerhalle ca. 168 m<sup>2</sup>
- Videoüberwachung gesamtes Gelände
- 3 x Rasenmäroboter für die Freiflächen
- Steganlage
- Grillplätze

**Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel**

**??? ??? ??? ?????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25284024 - 26434 Wangerland - Horumersiel**

**?????????? ??????????????**

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

**Hermann Mehrrens**

**Wangerstraße 2, 26441 Jever**

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

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

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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