

Helgoland/staatlich anerkanntes Seeheilbad: Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten



| | |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt-Nummer | 2001/941-H |
| Ort | 27498 Insel Helgoland |
| Straße | Von-Aschen-Straße 600 |
| Wohnfläche | 177 m ² |
| Kaufpreis | 775.000,00 € |
| Ansprechpartner | Frau Harmsen |
| Unternehmen | Immobilien-Verkauf |
| Telefonnummer | +49 4721 39 66 56 |
| Handynummer | +49 160 90 35 98 14 |
| Faxnummer | +49 4721 66 79 66 |
| E-Mail-Adresse | info@elkes-immobilien.de |
| Straße | Witthöhn-Süd 7 |
| Ort | 27476 Cuxhaven, Ortsteil: Sahlenburg |
| Beschreibung | Dieses ca. 1960 errichtete Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten und einem Gäste-Zimmer wurde ca. 1960 auf der Hochsee-Insel Helgoland gebaut und ab 2010 bis 2019 fortlaufend modernisiert. Die vier Wohneinheiten sind alle dauervermietet. Die Mieteinnahmen betragen pro Jahr netto: 32.400 €. |

Auf Helgoland herrscht typisches See-Klima mit nur geringen tageszeitlichen Temperaturschwankungen. Die vom Golfstrom erwärmte Nordsee sorgt für wintermildes Klima.

Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche:

2-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss (KM 440,-- €):
Flur, Duschbad/WC, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer

4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (KM 880,-- €):
Flur, Bad/WC, Küche, Wohnzimmer,
Eltern-Schlafzimmer, Kinderzimmer-1, Kinderzimmer-2

3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss (KM 660,-- €):
Flur, Bad/WC, Küche mit Zugang zum Balkon,

Wohnzimmer, Eltern-Schlafzimmer, Kinderzimmer

3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (KM 720,-- €):
Flur, Bad/WC, Küche, Wohnzimmer, Zimmer-1, Zimmer-2

1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit
Duschbad/WC wird zurzeit als Gästezimmer genutzt.

Heizung: Fernwärme

Energieausweis: gültig bis 23.04.2029 - Energiebedarf:
79,9 kWh/(m².a)

Die Renvierungsmaßnahmen der vergangenen Jahre:

* Fenster: erneuert in den Jahren 2010 - 2012

* Fassade: erneuert 2012

* Dach: 2013 komplett neu isoliert und gedeckt (ca. 10-12
cm Zwischen- und Aufsparrendämmung)

* Leitungen: 2016 - 2019 Erneuerung aller
wasserführenden Leitungen

* Elektrik: 2016 - 2019 Überarbeitung und
Modernisierung

Ausstattung

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich im Oberland der
Hochsee-Insel Helgoland.

Helgoland ist mit ca. 1 km² die größte Nordseeinsel
Deutschlands und gliedert sich auf in Oberland,
Mittelland, Unterland, Nordostland und Südhafen.

Die Siedlung liegt jeweils etwa zur Hälfte im Unter- und
Oberland.

Im Süden der Insel gibt es einen kleinen
Sand-Badestrand. Der Sandstrand im Norden der Insel
ist wegen der starken Strömung nicht zum Baden
geeignet.

Der Hauptinsel vorgelagert ist eine "Sanddüne" in der
Größe von ca. 0,7 km² - und die ist das Paradies für
Badegäste!

Ein Meeresschwimmbad auf der Hauptinsel sorgt auch
bei schlechtem Wetter für zusätzlichen Badespaß!

Das Festland Cuxhaven ist ca. 57 km entfernt.

Sonstiges

Ein regelmäßiger Fährverkehr ab Cuxhaven, Hamburg
und Büsum verbindet die Insel mit dem Festland.
Bundesland: Schleswig-Holstein

Kreis: Pinneberg

Einwohner: 1253 (Stand: 2023)

775.000,00 €

2,38 % inkl. MwSt

Die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. gesetzl. MwSt. ist zu zahlen mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)

Kaufpreis
Courtage
Courtage Details

