

Apartmentvilla auf Langeoog – Lüttjeod

26465 Langeoog, Apartment zum Kauf

Objekt ID: 6045



Wohnfläche ca.: **32 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **482.300 EUR**



Apartmentvilla auf Langeoog – Lüttjeod

Objekt ID	6045
Objekttypen	Apartment, Wohnung
Adresse	26465 Langeoog
Wohnfläche ca.	32 m ²
Nutzfläche ca.	3,71 m ²
Zimmer	2
Zustand	vollsanziert
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche
Käuferprovision	5,95 %
Kaufpreis	482.300 EUR



Objektbeschreibung

LÜTTJEOD ist plattdeutsch und wird als »Kleinod« übersetzt. Das ist auch das Ziel der jetzigen Sanierungsarbeiten, aus dem ehemaligen »Galeriehôtel Feuerschiff« ein kostbares und besonderes kleines Schmuckstück zu schaffen, das den heutigen Ansprüchen gerecht wird.

Das Gebäude, welches ursprünglich aus dem Jahre 1889 stammt und zuletzt 29 Hotelzimmer auswies, erhält im inneren Bereich eine völlig neue und moderne Struktur mit 17 zeitgemäßen und hochwertigen Apartments. Diese verteilen sich auf 3 Geschosse. Zudem wird es eine gewerbliche Einheit im Erdgeschoss geben, die in Zukunft als Café mit zusätzlichem Terrassenaußenbereich genutzt wird. Zum Ende des Jahres 2022 werden die Sanierungsarbeiten abgeschlossen sein. Alle 17 Apartments mit Größen von 32 m² bis 89 m² sowie die gewerbliche Einheit stehen nun zum Verkauf. Die 17 Apartments können sowohl von Kapitalanlegern als auch von reinen Eigennutzern erworben werden. Sie haben die freie Wahl, wie Sie Ihr Apartment nutzen möchten. Eine vorgeschriebene Nutzung bzw. eine Vermietungsaufgabe besteht hier nicht. Lediglich der Kaufpreis ändert sich je nach Nutzung aufgrund der Mehrwertsteuerregelung.

Ausstattung

Auch die gesamte Ausstattung Ihres Apartments mit Möbeln und Kleininventar bieten wir Ihnen gerne über ein Kooperationsunternehmen an. Mit der Oldenburger Firma »W. Schumacher – New Living« sind bereits unterschiedliche Stile und Konzepte für alle Apartmenttypen erstellt worden, die wir Ihnen gerne in einem Gespräch erläutern möchten. Ebenso können Sie in einem Showroom in Oldenburg die Möbel selbst prüfen. Zusammen mit »W. Schumacher« können wir sicherstellen, dass die Lieferung, das Vertragen und der Aufbau inkl. der Abnahme der Möbel durch ein professionelles Unternehmen abgewickelt wird und Sie hiermit keinen eigenen Aufwand haben.

Sonstiges

Sowohl die Größe der Zimmer und Apartments als auch der Preis ist ein Beispiel einer noch zu erwerbenden Einheit und variiert je nach Wahl (siehe Preisliste).

Für nähere Informationen schreiben oder rufen Sie uns gerne an!

Wir freuen uns auf Sie!

Hinweis: Der Kaufpreis basiert auf einer Nutzung des Apartments als Ferienwohnung zur Vermietung an wechselnde Feriengäste und beinhaltet keine Umsatzsteuer. Bei reiner Eigennutzung fällt Umsatzsteuer auf die Sanierungskosten und auf die Einbauküche an (siehe Preisliste).

Grundrissänderungen und Änderung der Möbelanordnung, bedingt durch statische, behördliche oder technische Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Grundrissen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Gartenmöbel dienen nur der Veranschaulichung und sind Bestandteil des Einrichtungspaketes, welches zusätzlich über unseren Möbelpartner erworben werden kann.



Lage

LÜTTJEOD, das kleine Feriendomizil auf Langeoog. Die Lage ist ideal: Direkt in Sichtweite des Inselbahnhofes und somit mit kurzen Wegen der Anreise sorgt es gleich für einen unbeschwerten Urlaub. Gelegen an der Hauptstraße von Langeoog sind die Dinge des täglichen Lebens schnell und fußläufig erreichbar. Ob Supermarkt für den Einkauf, Restaurants zum Essen, Geschäfte zum Shoppen oder der Fahrradverleih für die Radtour auf der Insel, alles befindet sich in direkter Nachbarschaft. Auch zum endlosen Sandstrand und zum Meer sowie zu weiteren zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind es nur wenige hundert Meter.





1



2



3



4



5



6



Grundriss

Grundriss Apartment 14

