Helgoland/staatlich anerkanntes Seeheilbad: Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten

Objekt-Nummer	2001/941-H
Ort	27498 Insel Helgoland
Straße	Von-Aschen-Straße 600
Wohnfläche	177 m²
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!

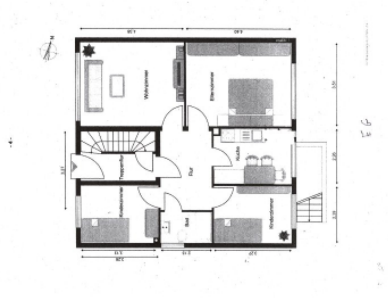
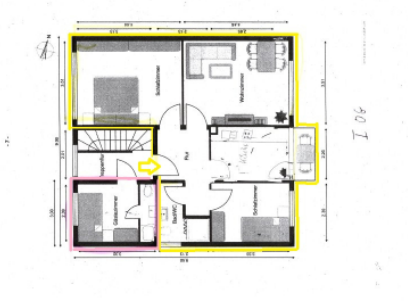
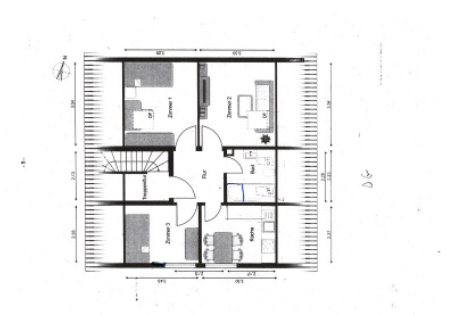
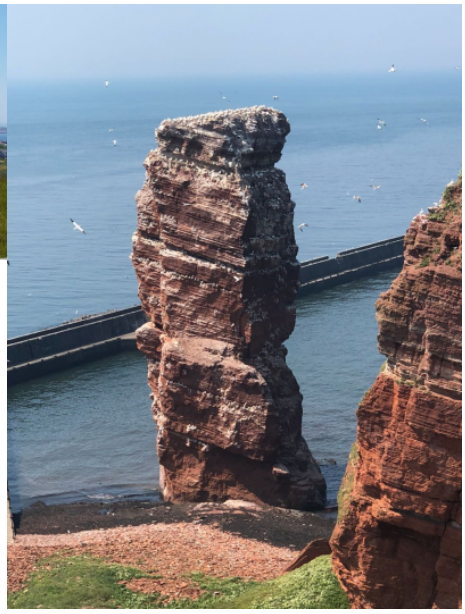
Ein Meeresschwimmbad auf der Hauptinsel sorgt auch bei schlechtem Wetter für zusätzlichen Badespaß!

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)

Kaufpreis	775.000,00 €
Courtage	2,38 % inkl. MwSt
Courtage Details	Die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. gesetzl. MwSt. ist zu zahlen mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)