



## Wunderschönes Insulanerhaus mit drei Wohnungen und herrlichem Garten

Das nachstehend beschriebene Objekt ist durch unsere Vermittlung auf der Insel Langeoog zu erwerben.

Bei dieser einzigartigen Immobilie handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus, zentral in der Willrath-Dreesen-Straße gelegen. Die Wohnfläche verteilt sich über zwei Etagen und 3 separaten Wohnungen, die sowohl zur Eigennutzung als auch zur Ferienvermietung genutzt werden können.

Das Haus verfügt darüber hinaus über einen wunderschönen, eingewachsenen Garten, ein Fahrradschuppen und ein Gartenhaus runden das Ensemble ab.

<b><u>Baujahr:</u></b>	1970;
<b><u>Grundstück:</u></b>	1.050 qm
<b><u>Lage:</u></b>	Willrath-Dreesen-Straße 4, 26465 Langeoog
<b><u>Wohn/Nutzfläche:</u></b>	ca. 265 m <sup>2</sup> ; eins. Heizungskeller
<b><u>Aufteilung:</u></b>	3 separate Wohnungen jeweils mit Wohnzimmer, Küche Schlafzimmer und Bädern, Terrasse und Balkon
<b><u>Heizung:</u></b>	Zentrale Gasheizung mit Solaranlage; regelmäßig gewartet
<b><u>Kaufpreis:</u></b>	€ 1.499.000,- incl. Einrichtung und Ausstattung zzgl. 3,57% (incl. Ust) Vermittlungsprovision vom Kaufpreis

Angebot freibleibend! Besichtigung nach Vereinbarung