

# Erdgeschosswohnung

mit zwei Terrassen und viel Potenzial

Zedeliusstraße 7, Wangerooge



## DIE LAGE

In idyllischer Lage direkt am Wahrzeichen von Wangerooge, dem Alten Leuchtturm, liegt das gleichnamige Ferienhaus. Ab diesem Bereich der Zedeliusstraße beginnen langsam die Restaurants und Cafés. In wenigen Gehminuten haben Sie alle wichtigen Bereiche des täglichen Bedarfs erreicht (Bäcker, Apotheke, Lebensmittelmarkt, Drogeriemarkt). Weiter oben an der Zedeliusstraße beginnt die „Flanier und Shoppingmeile“ von Wangerooge. Auch der feine weiße Wangerooge Badestrand ist zum Ende dieser Straße zu erreichen.

## DAS HAUS / DIE WOHNUNG

Das Haus ist in solider, konventioneller Bauweise errichtet worden. Die Klinkerfassade entspricht der friesischen Baukunst und ist robust und pflegeleicht zugleich (energiesparend). Das Haus wurde 1987 fertiggestellt und verfügt neben 15 Wohneinheiten auch über Gemeinschaftsräume wie Sauna, Fahrrad- und Surfboardhaus.

Die Erdgeschosswohnung ist über den Terrasseneingang von der Zedeliusstraße oder über den Hauseingang vom Hof aus zu begehen. Die Wohnung hat zwei große Terrasse und aktuell ein Schlafzimmer, wobei problemlos ein weiteres Schlafzimmer durch Neumöblierung entstehen könnte.

Die Aufteilung der Wohnung eignet sich ideal zur Vermietung an Feriengäste.

## ZAHLEN & FAKTEN

Wohnfläche:	62,12m <sup>2</sup>
Baujahr:	1987
Teilung:	nach WEG (Kein Bruchteilseigentum!!)
Aufteilung:	Erdgeschoss: Wohn/Kochen, Schlafen, Bad, Diele Terrassen Souterrain: Schlafen, Waschraum

## KAUFPREIS

Der Kaufpreis beträgt 690.000,- EUR inkl. Inventar.

## PROVISION

3,00 % zzgl. MwSt. Käufercourtage vom beurkundeten Kaufpreis. Fällig und zahlbar mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages an die WFV-GmbH.

## VERMIETUNG

Werden Sie unser Partner! Gerne vermieten wir auch Ihre Wohnung. Durch unsere hochfrequentierte Internetseite und jahrelange Kundenbindung erzielen wir sehr gute Vermietungsergebnisse, so dass eine Finanzierung des Kaufpreises weitgehend durch die Mieteinnahmen dargestellt werden kann. Die aktuellen Mieteinnahmen ähnlicher Wohnungen erhalten Sie auf Anfrage.

## ANSPRECHPARTER

Bei Interesse empfehlen wir eine Begehung des Objektes. Bitte stimmen Sie hierzu einen Termin mit uns ab.

## M. Baumeister

WFV-GmbH  
Aue 76  
42103 Wuppertal

Phone +49 (0) 202 280 305 | Fax +49 (0) 202 280 3079 | Mobil +49 (0) 176 22 88 54 07

eMail [michelbaumeister@wfv-gmbh.de](mailto:michelbaumeister@wfv-gmbh.de)

Web [www.ip-nrw.com](http://www.ip-nrw.com) | [www.wfv-gmbh.de](http://www.wfv-gmbh.de)