

„Villa Kunterbunt“

Haus mit 4 WE

Dünenstraße 42a (Haus 1)

26571 Juist



Ferienwohnungen
an Nord- & Ostsee

DIE LAGE

Juist, Töwerland oder die schönste Sandbank der Welt verzaubert Stammgäste und Neuankömmlinge Jahr für Jahr. Der „Run“ auf die Ostfriesischen Inseln, ganz besonders aber auf Juist, ist ungebrochen.

Die ruhige Dorfrandlage im sog. „Ostdorf“ ist ein besonderer Ort. Die hochwertige Bebauung in absolut ruhiger Lage, zwischen Watt und Dünenlandschaft sucht ihresgleichen und wird von Feriengästen sehr geschätzt (beste Auslastung / Belegungen).

Die einzigartige Naturlandschaft, die Ruhe und Entschleunigung sowie das erstklassige Ferienwohnungsangebot garantieren Urlaub und Erholung auf hohem Niveau. In diesem Umfeld ist die „Villa Kunterbunt“ seit 2005 ein fester Bestandteil individueller Ferienwohnungen.

DAS HAUS (VILLA KUNTERBUNT – HAUS 1)

Die Häuser sind in solider, konventioneller Bauweise errichtet worden. Die Klinkerfassade entspricht der friesischen Baukunst und ist robust und pflegeleicht zugleich (energiesparend). Die vier Wohnungen des Hauses sind auf die besonderen Ansprüche der Feriengäste zugeschnitten. Zwei Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen separaten Schlafraum, einen großzügigen Wohn-Essbereich, ein schönes Duschbad sowie einer großzügigen Süd-Terrasse. Der oft vermisste Abstellraum ist von außen zu begehen. Für Familien mit Kindern sind die beiden Maisonettewohnungen im Obergeschoss mit zwei sep. Schlafzimmern und zwei Bädern konzipiert. Von den großen Südbalkonen hat man einen herrlichen Blick bis zum Festland.

Das Haus ist komplett unterkellert. Hier finden Sie Nebenräume wie Waschraum, Lager für Wäsche und Putzmittel sowie eine kleine Wellnessoase (Sauna, Dusche, Liegen). Im Erdgeschoss befindet sich noch eine kleine Servicestation mit Computeranschluss, Telefon sowie Flyer und Infostand für die Gäste.

ZAHLEN & FAKTEN

- Übernahme: nach Absprache
- Energieeffizienznachweis: Energiebedarfsausweis
- Heizung: teilw. Fußbodenheizung, Gas Brennwertkessel als Zentralheizung
- Fenster: ISO-Fenster in Meranti Hartholz / Ausgänge zu Terrassen als Schiebelelemente
- Rolläden + Markisen: elektrische Rolläden und Markisen (Südseite)
- Wohn- und Nutzfläche: 356m² zzgl. Gartenflächen
- Baujahr: 2005
- Aufteilung: 4x Wohnungen
- Mieteinnahmen: auf Anfrage
- Grundstücksgröße: 614m²
- Video-Besichtigung: [Video-Besichtigung](#)
- Außenanlage: Gegensprechanlagen und Bewegungsmelder
- Flächenberechnung nach DIN 277
 - Kellergeschoss: 68,29m²
 - Wohnung 1: 63,42m²
 - Wohnung 2: 61,90m²
 - Wohnung 3: 73,58m²
 - Wohnung 4: 73,20m²
 - Gemeinschaftsflächen: 16,07m²

Obwohl die Angaben, Berechnungen und die sonstigen Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt wurden, müssen wir uns Rechen- und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten, so dass wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.



PROVISION

Nur bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages hat der Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 5,95 inkl. ges. MwSt. an die WFV-GmbH zu zahlen. Fällig und zahlbar ist diese Provision mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

KAUFPREIS

3.490.000, - Euro inkl. Inventar

Eine detaillierte und bepreiste Inventarliste ist Bestandteil des Kaufvertrages und reduziert die Grunderwerbssteuer entsprechend.

RENTABILITÄT

Bei weiterführendem Interesse senden wir Ihnen gerne unsere unverbindliche Rentabilitätsberechnung zu. Diese basiert auf den bisherigen Miet- und Pachteinnahmen und können sich sehen lassen.

WFV SERVICEANGEBOT

Wir sind Ihnen gerne bei der Vermietung, Verwaltung und Betreuung des Gebäudes behilflich. Insbesondere bei der Vermietung an Feriengäste können wir Ihnen eine exzellente Belegung zusichern. Darüber hinaus kann Sie unser Hausmeister- und Reinigungsservice tatkräftig bei der Betreuung Ihres Anwesens unterstützen.

FINANZIERUNGSHINWEIS

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Vermittlung zinsgünstiger Darlehen behilflich.

ANSPRECHPARTNER

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

Hubert und Michel Baumeister

WFV Wohnen & Ferien Vermittlungs-GmbH
Aue 76, 42103 Wuppertal (oder: Wilhelmstraße 7, Juist)

Tel. +49 (0) 202 280 305 oder 04935 - 409
Mobil +49 (0) 176 22 88 54 07
Email michelbaumeister@wfv-gmbh.de
Web www.wfv-gmbh.de || Vertriebspartner: www.ip-nrw.com



Obwohl die Angaben, Berechnungen und die sonstigen Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt wurden, müssen wir uns Rechen- und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten, so dass wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.