LÜTTJEOD

APARTMENTVILLA

LANGEOOG

LÜTTJEOD – so lautet der neue Name der Apartmentvilla in der Hauptstraße 9, die seit 2021 umfangreich und aufwendig umgebaut und saniert wird.

LÜTTJEOD ist plattdeutsch und wird als »Kleinod« übersetzt. Das ist auch das Ziel der jetzigen Sanierungsarbeiten, aus dem ehemaligen »Galeriehotel 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 34 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 Vermietungsauflage besteht hier nicht. Lediglich der Kaufpreis ändert sich je nach Nutzung aufgrund der Mehrwertsteuerregelung.

Sollten Sie den Wunsch haben, Ihr Apartment zu vermieten, so bieten wir Ihnen gerne einen erfahrenen Ferienvermieter an. Zusammen mit der auf Langeoog ansässigen und seit vielen Jahren erfolgreichen Vermietungsgesellschaft »seewohnen« der Familie Uecker ist bereits ein Konzept für das LÜTTJEOD vorbereitet worden, sodass Sie sich nicht um die Vermietung, Abrechnung, Reinigung Ihres Apartments etc. selbst kümmern müssen. Ebenso übernimmt die Familie Uecker auch die gesamte Hausverwaltung der LÜTTJEOD Apartmentvilla.

Alle Apartments sind bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Aber 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.

Quelle: Martin Elsen www.luftbildfotograf.de

Lobbybereich

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

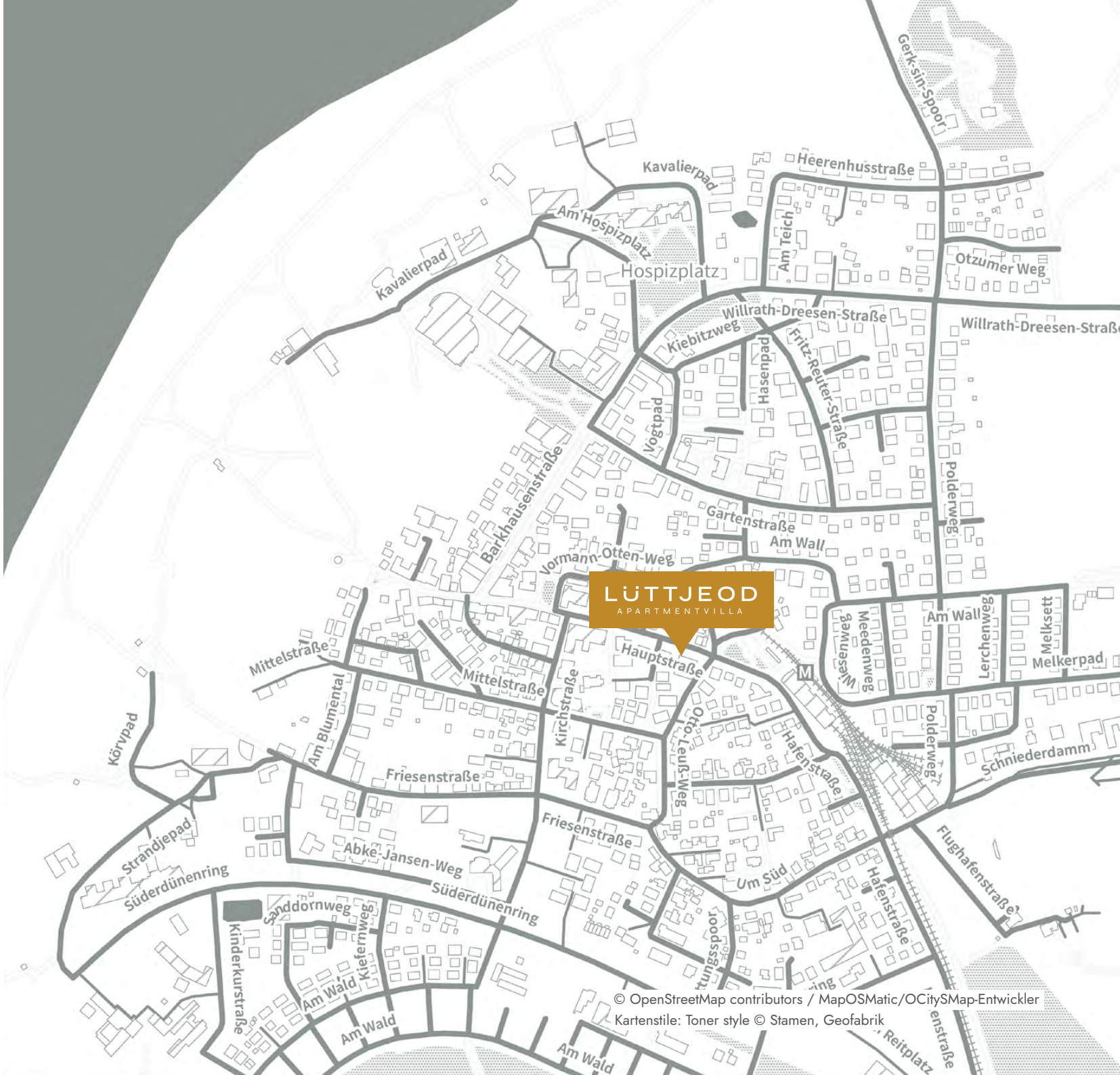
Übersicht

Anschrift	Hauptstraße 9, 26465 Langeoog
Anzahl der Apartments	17 plus eine Gewerbeeinheit (Café) im EG
Apartmentgrößen	32 m² bis 89 m² Wohnfläche zzgl. Gemeinschaftsflächen (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)
Bauträger	Neuland blau Langeoog GmbH & Co. KG Stau 144, 26122 Oldenburg
Hausverwaltung	Moinwerk GmbH Herr Sigurd Uecker Schniederdamm 22, 26465 Langeoog
Touristische Vermarktung (auf Wunsch)	seewohnen GmbH & Co. KG, Barkhausenstraße 24, 26465 Langeoog
Kaufpreise inkl. Einbauküche	ab 457.300 € netto bei Nutzung als Ferienimmobilie und Vermietung an wechselnde Feriengäste. Bei reiner Eigennutzung beträgt der Kaufpreis 494.645 € inkl. MwSt. auf die Sanierungskosten plus MwSt. auf die Einbauküche (siehe Preisliste).
Abschluss der Sanierung	Dezember 2022
Eigentumsrecht	Bruchteilseigentum
Kaufnebenkosten	Grunderwerbsteuer 5,00 % Notar- und Gerichtskosten ca. 2,00 % Maklergebühr 5,95 % inkl. MwSt.

Mittendrin

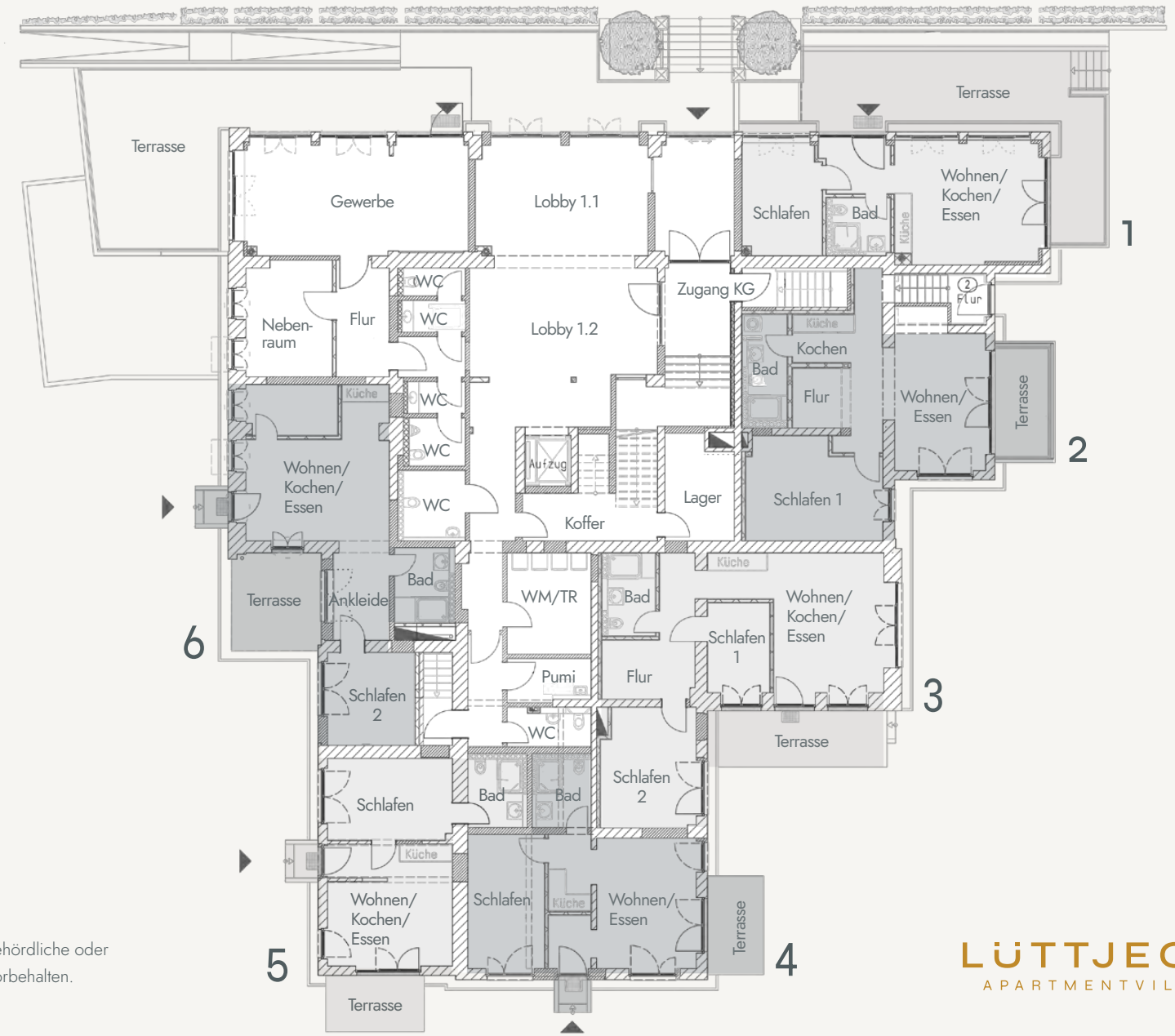
Lage auf der Insel

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.



Etagenplan

Erdgeschoss

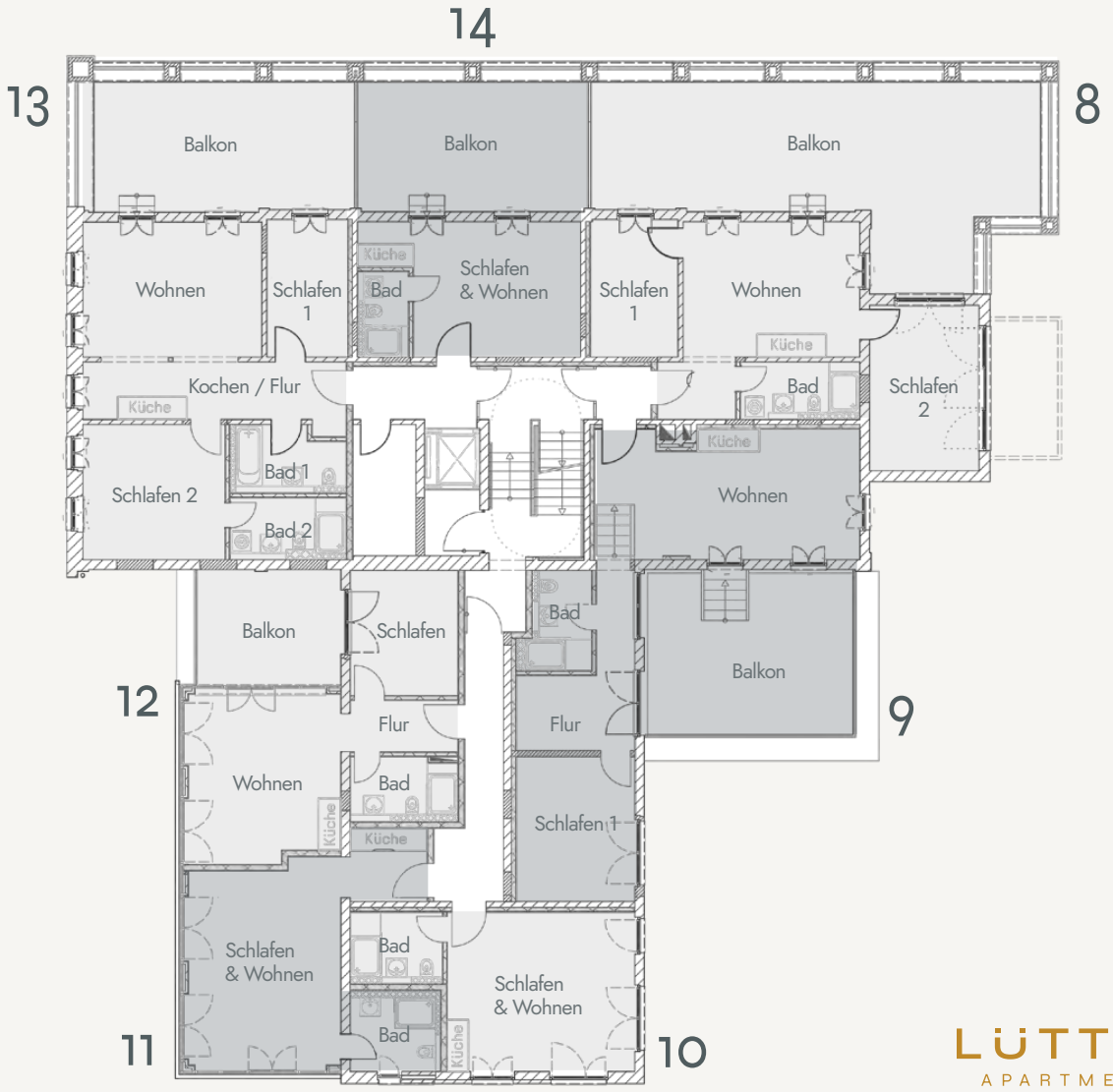


Grundrissänderungen bedingt durch statische, behördliche oder technische Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Etagenplan

Obergeschoss

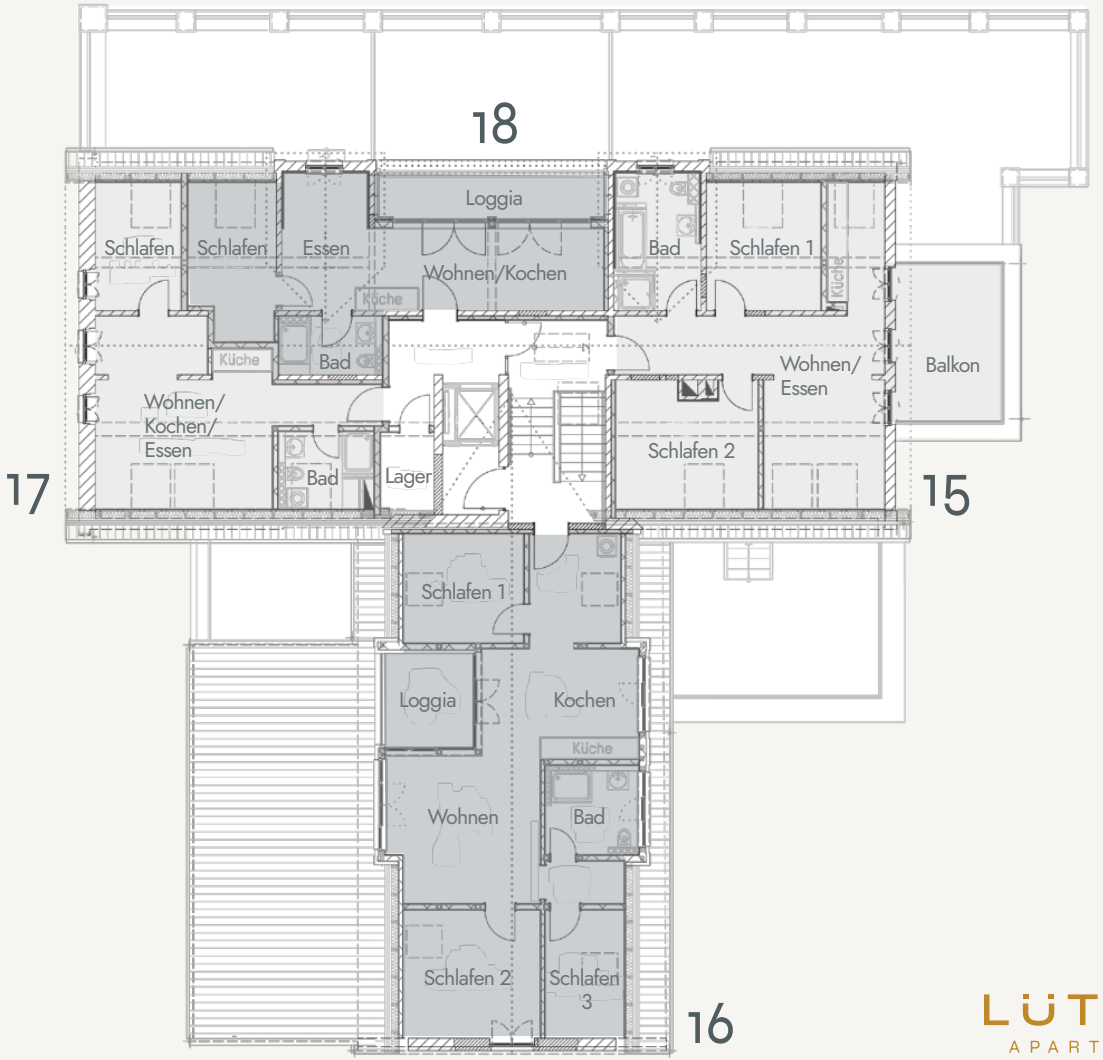


Grundrissänderungen bedingt durch statische, behördliche oder technische Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Etagenplan

Dachgeschoss

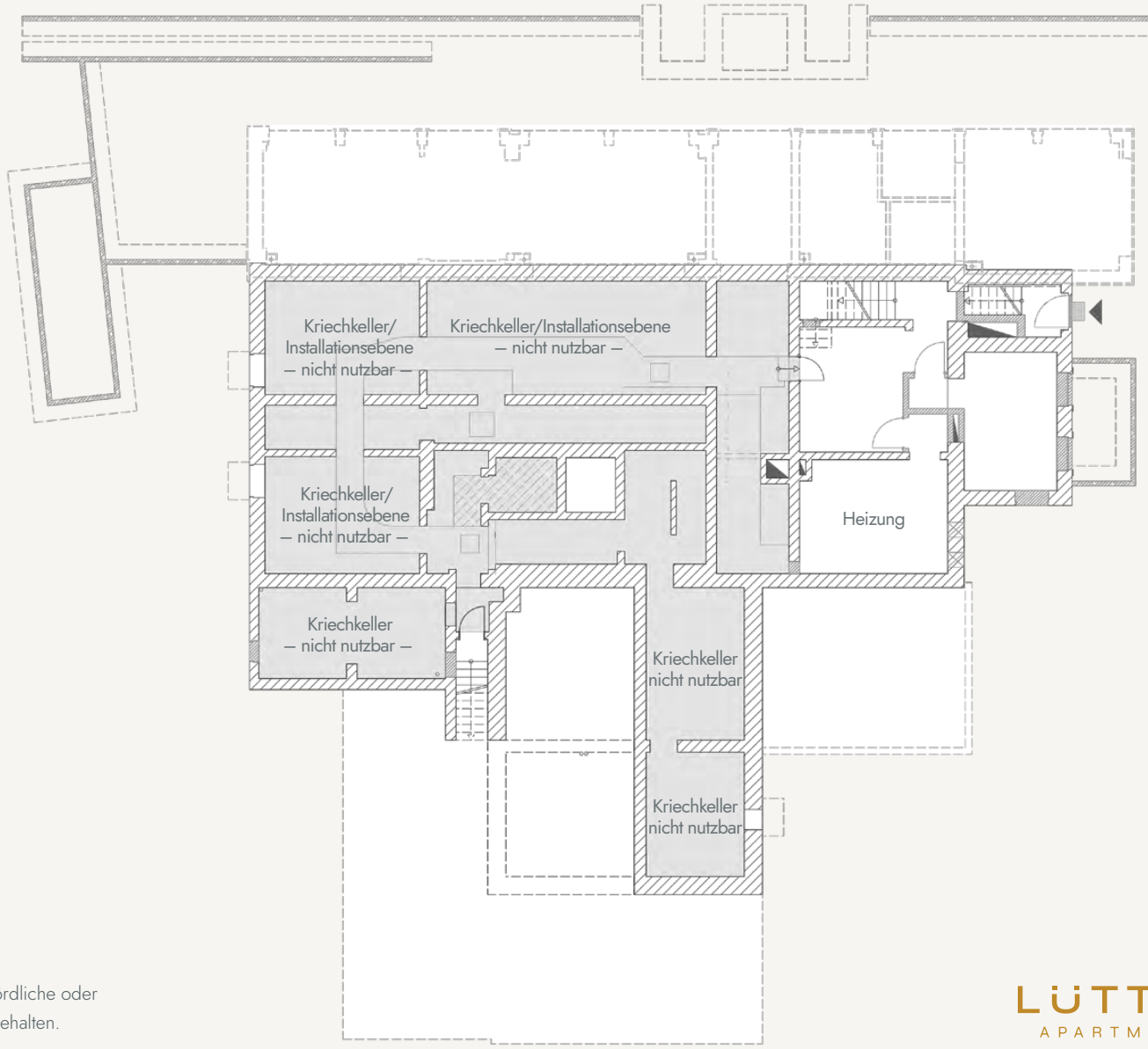


Grundrissänderungen bedingt durch statische, behördliche oder technische Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Etagenplan

Kellergeschoss



Grundrissänderungen bedingt durch statische, behördliche oder technische Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Außenansicht

Nordseite

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Außenansicht

Ostseite

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Außenansicht

Südseite

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Außenansicht

Westseite

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 1

Erdgeschoss

Wohnfläche Apartment	43,01 m²
Grundfläche Terrasse	43,84 m²
davon ½	21,92 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	6,26 m²
Gesamtfläche	71,19 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	911.500 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 2

Erdgeschoss

Wohnfläche Apartment	60,98 m²
Grundfläche Terrasse	8,00 m²
davon ½	4,00 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	6,26 m²
Gesamtfläche	71,24 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	917.500 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 3

Erdgeschoss

Wohnfläche Apartment	64,23 m²
Grundfläche Terrasse	12,02 m²
davon ½	6,01 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	6,77 m²
Gesamtfläche	77,01 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	970.500 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 4

Erdgeschoss

Wohnfläche Apartment	43,35 m²
Grundfläche Terrasse	7,00 m²
davon ½	3,50 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	4,52 m²
Gesamtfläche	51,37 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	684.300 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 5

Erdgeschoss

Wohnfläche Apartment	36,75 m²
Grundfläche Terrasse	7,00 m²
davon ½	3,50 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	3,88 m²
Gesamtfläche	44,13 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	589.600 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 6

Erdgeschoss

Wohnfläche Apartment	50,99 m²
Grundfläche Terrasse	11,06 m²
davon ½	5,53 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	5,45 m²
Gesamtfläche	61,97 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	817.700 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 8

Obergeschoss

Wohnfläche Apartment	56,80 m²
Grundfläche Terrasse	59,02 m²
davon ½	29,51 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	8,32 m²
Gesamtfläche	94,63 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	1.283.800 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 9

Obergeschoss

Wohnfläche Apartment	60,82 m²
Grundfläche Terrasse	30,50 m²
davon ½	15,25 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	7,33 m²
Gesamtfläche	83,40 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	1.115.900 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 10

Obergeschoss

Wohnfläche Apartment	31,48 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	3,03 m²
Gesamtfläche	34,51 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	457.300 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 11

Obergeschoss

Wohnfläche Apartment	38,17 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	3,68 m²
Gesamtfläche	41,85 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	554.600 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 12

Obergeschoss

Wohnfläche Apartment	45,16 m²
Grundfläche Terrasse	14,10 m²
davon ½	7,05 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	5,03 m²
Gesamtfläche	57,24 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	757.400 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 13

Obergeschoss

Wohnfläche Apartment	73,79 m²
Grundfläche Terrasse	29,58 m²
davon ½	14,79 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	8,54 m²
Gesamtfläche	97,12 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	1.303.900 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 14

Obergeschoss

Wohnfläche Apartment	25,34 m²
Grundfläche Terrasse	26,32 m²
davon ½	13,16 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	3,71 m²
Gesamtfläche	42,21 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	570.700 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 15

Dachgeschoss

Wohnfläche Apartment	69,21 m²
Grundfläche Terrasse	13,94 m²
davon ½	6,97 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	7,34 m²
Gesamtfläche	83,52 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	1.201.100 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 16

Dachgeschoss

Wohnfläche Apartment	84,56 m²
Grundfläche Loggia	6,50 m²
davon ½	3,25 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	8,46 m²
Gesamtfläche	96,27 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	1.374.500 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 17

Dachgeschoss

Wohnfläche Apartment	45,84 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	4,42 m²
Gesamtfläche	50,26 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	709.100 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Apartment 18

Dachgeschoss

Wohnfläche Apartment	41,96 m²
Grundfläche Terrasse	7,60 m²
davon ½	3,80 m²
anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	4,41 m²
Gesamtfläche	50,17 m²
Kaufpreis Apartment (netto) (inkl. Einbauküche)	713.200 €

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.

LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

Einrichtungsbeispiel »Hygge 1«
Wohnzimmer

Einrichtungs-konzepte

Sofern Sie es wünschen, bieten wir an, Ihr Apartment auf Wunsch über unseren Kooperationspartner »W. Schumacher – New Living« einzurichten. Hierzu geben wir Ihnen einen kleinen Einblick in die Möblierungskonzepte. Mit Blick auf unsere langjährige Erfahrung bei der Einrichtung von Ferienimmobilien sind uns insbesondere diese Punkte bei der Planung der Einrichtung wichtig:

» hohe Qualität des Materials
» Langlebigkeit und Belastbarkeit

Gemeinsam mit dem Inneneinrichter sind drei Konzepte entwickelt worden, die sich in Stil und Farbe unterscheiden. Einen kleinen Vorgeschmack erkennen Sie auf den folgenden Seiten. Gerne können auch andere Farbgebungen und Stilrichtungen berücksichtigt werden.

Das gesamte Interieur, einschließlich Gardinen, Elektrogeräte, Kleininventar und Beleuchtung, stellt unser Partner Ihnen auf Wunsch ebenfalls zusammen und wir bieten Ihnen damit ein Rundum-Sorglos-Paket: Sie können direkt nach Übergabe des Apartments einziehen und sich wohlfühlen.

Einrichtungsbeispiel »Hygge 2«
Küche und Essbereich

Einrichtungsbeispiel »Hygge 1«
Gästezimmer

EINRICHTUNGSSTIL

Hygge 1

EINRICHTUNGSSTIL

Hygge 2

EINRICHTUNGSSTIL

Hygge 3

Der Bauträger

Neuland blau Langeoog GmbH & Co. KG

Hotel NOORD, Carolinensiel

Silt&Sand Beachhotel, Langeoog

Apartmentvilla ANNA SEE, Langeoog

ANNA DÜNE Aparthotel, Wangerooge

Die Liebe zu Ferienimmobilien an der Nordsee, insbesondere auf den ostfriesischen Inseln und in den ostfriesischen Küstenorten, sowie die große Nachfrage nach Ferienimmobilien als Anlageklasse mit Eigennutzungsmöglichkeit ist nicht nur für eine Vielzahl von Kunden eine große Motivation zur Investition, sondern auch für uns. Allein in den letzten Jahren haben wir in unserem Unternehmensverbund über 400 Ferienimmobilien mit großer Leidenschaft erstellt, renoviert oder saniert.

Die Neuland blau Langeoog GmbH & Co. KG ist ein Tochterunternehmen der KUBUS Immobilien aus Oldenburg.

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.kubus-immobilien.de

Die Ferienvermietung

seewohnen GmbH & Co. KG Langeoog

Sofern Sie es wünschen, übernimmt die Firma **seewohnen** der Familie Uecker die Aufgaben der Vermietung Ihres Apartments in der LÜTTJEOD Apartmentvilla.

Die Familie Uecker blickt mit ihrer Vermietungsagentur für Ferienwohnungen und Ferienhäuser auf der Nordseeinsel Langeoog auf eine 40-jährige Geschichte und einen sehr umfangreichen Erfahrungsschatz zurück.

Leistungen für Sie als Eigentümer:

- Online - Buchungssystem auf unserer Webseite www.seewohnen.de
- Reservierungssystem zur Vermeidung von Buchungslücken
- Erstellung individueller Angebote für Ihre Gäste
- Präsentation im auflagenstarken, jährlichen „seewohnen – Inselgastgeber"
- Kontrolle des gesamten Zahlungsverkehrs der Mieteinnahmen
- Überwachung der Schlüsselübergabe
- präzise Abrechnungen und regelmäßige Überweisungen für Sie
- Berücksichtigung Ihrer persönlichen Urlaubswünsche
- werterhaltende Betreuung durch unseren eigenen Reinigungs- und Wäscheservice sowie Hausmeister-, Garten- und Winterdienst
- persönliche Ansprechpartner für Sie und Ihre Gäste direkt vor Ort

Haftungsvorbehalt & Sachmängelhaftung

Änderungen in Konstruktion und Ausstattung sowie Wahl der Fabrikate bleiben vorbehalten, solange diese den Wohnwert nicht wesentlich beeinträchtigen und/oder technisch oder umweltmäßig bessere oder gleichwertige Lösungen zur Anwendung kommen.

Als Grundlage der Leistungsbeschreibung dienen die Bauzeichnungen des Bauantrages. Sollten bis zum Abschluss des Bauvorhabens Änderungen, beispielsweise durch behördliche Auflagen, Änderungen in der Bauordnung oder durch Leistungseinschränkung der Versorgungsträger erforderlich sein, können diese Änderungen ausgeführt werden. Einrichtungsgegenstände/ Möblierung gehören nicht zum Lieferumfang, sofern sie nicht gesondert in der Baubeschreibung aufgelistet sind. Ansonsten dienen sie lediglich als Einrichtungsvorschlag.

Die graphischen Darstellungen (u.a. Pläne) in diesem Exposé basieren auf der Grundlage von Architektenplänen. Sie obliegen der Freiheit des Gestalters und sind in Bezug auf Maßstab und Detailtreue nicht bindend. Für alle Angaben sind Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die mit den Erwerbern abzuschließenden Kaufverträge.

Die Sachmängelhaftung richtet sich nach den vertraglichen Vereinbarungen. Den Unterhalts- und Sorgfaltspflichten ist regelmäßig nachzukommen.

HEINER NEUENSTEIN GmbH
IMMOBILIEN & MEE(H)R

Bei einer Investition müssen Sie sich sicher sein, deshalb stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite. Sie haben Fragen? Wir antworten gern.

Fliederstraße 31, 26169 Friesoythe
Telefon 04491-919585
Mobil 0172-6522899
Web www.heiner-neuenstein.de