



BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Denkmalgeschützte Jugendstilvilla auf Borkum mit genehmigten Ferienwohnungen

26757 Borkum, Haus zum Kauf

Objekt ID: 468 (1/468)



Wohnfläche ca.: **306 m²** - Zimmer: **11** - Kaufpreis: **1.350.000 EUR**





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Denkmalgeschützte Jugendstilvilla auf Borkum mit genehmigten Ferienwohnungen

Objekt ID	468 (1/468)
Objekttyp	Haus
Adresse	26757 Borkum
Wohnfläche ca.	306 m ²
Zimmer	11
Abschreibung/Anlage	Denkmalschutz-Afa, Sanierungs-Afa
Balkon/Terrasse	Balkon, Terrasse
Energieträger	Gas
Sonstiges/Wohnen	als Ferienimmobilie geeignet
Zustand	Altbau (bis 1945), sanierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	als Ferienimmobilie geeignet, Balkon, Terrasse
Käuferprovision	5,95% Käufercourtage inkl. MwSt., s. unter Sonstiges
Kaufpreis	1.350.000 EUR





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit, in die Geschichte einzutauchen und gleichzeitig in die Zukunft zu investieren. Diese denkmalgeschützte Jugendstilvilla auf der bezaubernden Insel Borkum ist nicht nur ein architektonisches Juwel, sondern bietet auch die Möglichkeit, durch die Sanierung und den Ausbau von drei genehmigten Ferienwohnungen sowie einer Dauerwohnung ein attraktives Investment zu schaffen.

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese einzigartige Gelegenheit, eine Jugendstilvilla auf Borkum zu erwerben, sollten Sie nicht verpassen.

Ausstattung

Eigenschaften im Überblick:

Denkmalgeschützte Jugendstilvilla: Diese historische Immobilie steht unter Denkmalschutz und besticht durch ihre einzigartige Architektur. Die Erhaltung dieses kulturellen Erbes ist nicht nur eine Verpflichtung, sondern auch eine Chance, die historische Integrität zu bewahren und zu betonen.

Drei genehmigte Ferienwohnungen: Die Immobilie verfügt über bereits genehmigte Ferienwohnungen, die den Charme der Jugendstilvilla mit modernem Komfort verbinden. Dies bietet nicht nur die Möglichkeit zur Einnahmengenerierung, sondern auch eine einzigartige Unterkunft für Ihre Gäste.

Dauerwohnung: Neben den Ferienwohnungen bietet die Villa Raum für eine Dauerwohnung, was eine ideale Kombination aus privatem Lebensraum und touristischer Nutzung ermöglicht.

Potenzial und Möglichkeiten:

Denkmalgerechte Sanierung: Die denkmalgeschützte Villa erfordert eine sorgfältige und denkmalgerechte Sanierung. Durch die Zusammenarbeit mit erfahrenen Architekten und Restauratoren können Sie das historische Flair bewahren und gleichzeitig zeitgemäßen Wohnkomfort schaffen.

Touristische Einnahmen: Die Ferienwohnungen bieten die Möglichkeit, Einnahmen aus dem Tourismussektor zu generieren. Die Nachfrage nach einzigartigen, denkmalgeschützten Unterkünften auf Borkum ist hoch.

Langfristige Wertsteigerung: Die Investition in eine denkmalgeschützte Immobilie auf Borkum ist nicht nur eine finanzielle Entscheidung, sondern auch eine Verpflichtung zur Erhaltung des kulturellen Erbes. Eine solche Investition kann langfristig zu einer Wertsteigerung führen.

Sonstiges

Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 5,95% auf den Kaufpreis einschließlich

gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Britta Gartmann Immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Lage

Borkum ist die größte unter den Ostfriesischen Inseln und bekannt für ihr überdurchschnittlich reines Klima. 30 km trennen Borkum von der deutschen Küste, was dafür sorgt, dass die Insel seinen Bewohnern und Besuchern ein einmaliges Hochseeklima bieten kann. Hier ist die Luft pollenarm und sehr jodhaltig und damit besonders für Allergiker attraktiv. Gerade für Pollenallergiker ist ein Sommerurlaub auf Borkum daher ein Genuss, denn hier können Sie sorgenfrei durchatmen, für eine verbesserte Lebensqualität in Ihrem Urlaub. Somit wurde Borkum in diesem Jahr zu "Europas erster allergikerfreundlichen Insel" ernannt. Doch nicht nur mit seinem Hochseeklima, auch mit seinen kilometerlangen, familienfreundlichen Stränden lockt Borkum Besucher an. Damit Sie sich am Strand ganz entspannt zurücklehnen und ohne Angst ein Bad in der Nordsee genießen können, ist die Sicherheit an Borkums Stränden garantiert - auch dafür wurde die Insel ausgezeichnet. Doch trotz des florierenden Tourismus hat Borkum ihre einmalige Natur wahren können. Diese können Sie auf den zahlreichen Wander- und Radwegen durch die geschützte Natur genießen. Hier ist die Natur noch so erhalten, wie sie sich selbst entwickelt hat. Und das Hochseeklima ist so klar wie eh und je - versprochen. Überzeugen Sie sich am besten einfach selber davon und besuchen Sie uns auf Borkum.





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN



Ansicht



Eingangsbereich



Treppenhaus



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN



Flurbereich



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnbereich



Essbereich





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN



Flur



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Treppe zum Dachboden

