

...in der Immobilienwelt.

## - Tu Casa Immobilien -

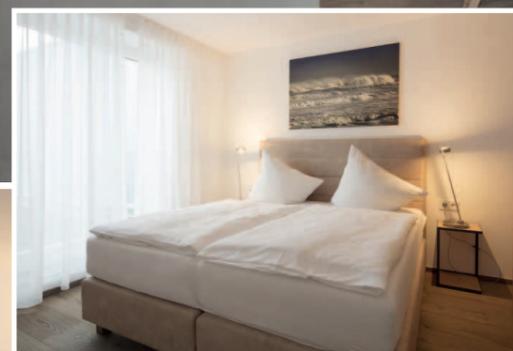
ist ein Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Ferienimmobilien, Wohn- und Geschäftsimmobilien.

Alle Angaben in Exposés (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben Flächenmaße, den Bauzustand und die baurechtliche Zulässigkeit bestehender Gebäude, zukünftige Nutzung, die Verwendbarkeit der Immobilie für Zwecke der Kaufinteressenten oder für deren steuerliche Ziele. etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die Tu Casa Immobilien überprüfte diese Angaben auf lediglich Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Tu Casa Immobilien wird personenbezogene Daten, die sich aus diesem Vertriebsauftrag oder dessen Durchführung ergeben, verarbeiten und im erforderlichen Umfang an Dritte (z.B. Verkäufer, Kooperationspartner, Notare) übermitteln. Diese Verarbeitungen erfolgen auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 b) Datenschutz-Grundverordnung. Die Haftung der Tu Casa Immobilien auf Schadensersatz ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit; im Falle einfach fahrlässiger Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben, ist die Haftung auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder soweit eine Garantie übernommen wurde. Soweit die Schadensersatzhaftung der Tu Casa Immobilien gegenüber ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für eine persönliche Schadensersatzhaftung ihrer Arbeitnehmer, Mitarbeiter und Vertreter. Tu Casa Immobilien ist es gestattet, auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig zu werden.

Wir können weder steuerliche, baurechtliche noch juristische Beratungen Informationen abgeben.

Provisionshinweis  
5.95 % inkl. gesetzl. MwSt.

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere durch Bestätigung Maklervertrag/des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. 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. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



# NORDERNEY

Gästehaus

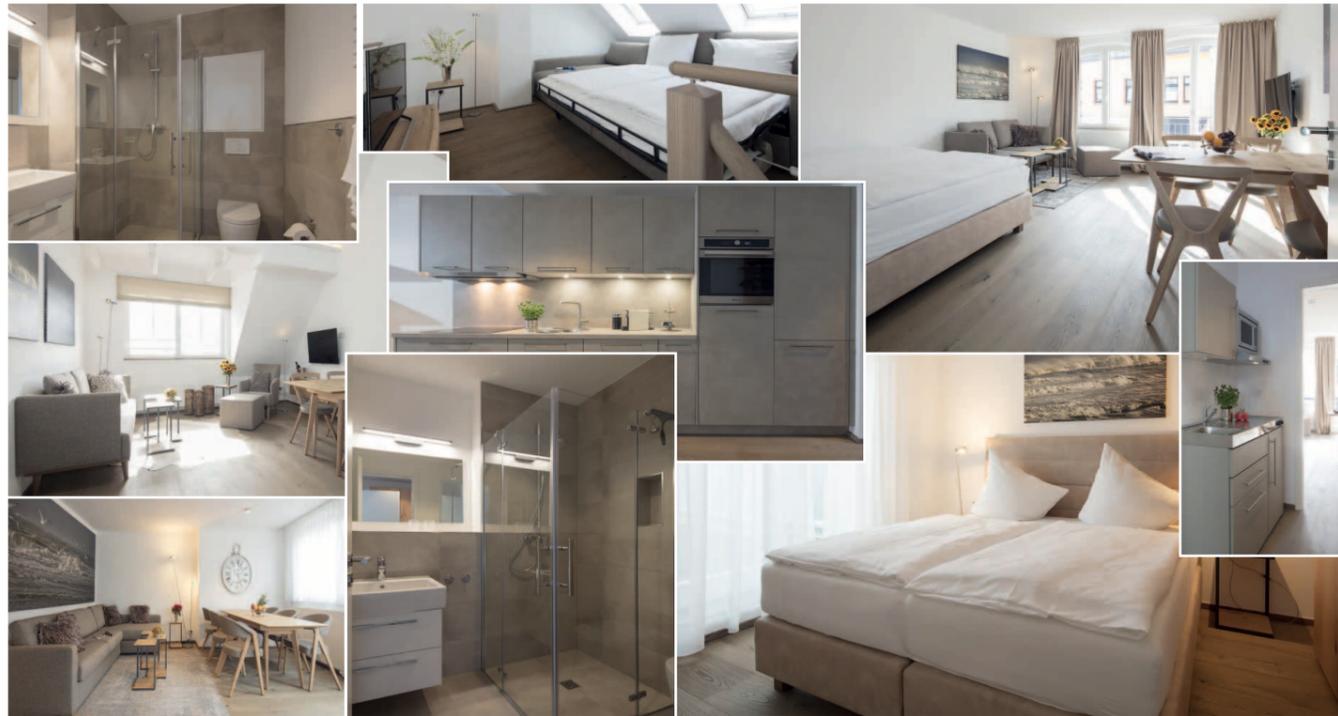
6 Wohnungen zum Verkauf

Jann-Berghaus-Straße 11



## 6 WOHNUNGEN ZUM VERKAUF

1. OG



**GRANAT 1**  
mit 2 Balkonen € 720.000,-



**AUSTER 1**  
mit 1 Balkon € 450.000,-



**HUMMER 1**  
mit 2 Balkonen € 945.000,-



### OBJEKTBECHREIBUNG

**Ihr Norderney - Rückzugsort - Feriendomizil - zweites Zuhause.** Hier erwerben Sie den Wohnraum, den Sie brauchen um Norderney zu genießen. Mitten im Ort erwartet Sie dieses modernisierte Gästehaus, Softe Farben, helles Holz, skandinavisches Flair - offen, hell, stilvoll, harmonisch. Die Wohnungen wurden im Jahre 2017 komplett kernsaniert und liebevoll ausgestattet und in die Ferienvermietung eingeführt.

Alle Einheiten verfügen über eine komfortable Ausstattung, teilweise mit Balkon und bieten Ihnen als Eigentümer und Ihrem Feri-

engast garantiert das gewisse Extra, das Sie für einen anspruchsvollen Urlaub auf Norderney erwarten. Die Wohnungen bieten ein Maximum an Behaglichkeit - Sie werden sich sofort wohlfühlen. Komplettiert wird das Gebäude mit einem Lift, um auch dem älteren Publikum das Wohngefühl zu erleichtern.

Wohngefühl in allen Einheiten von klein/gemütlich von ca. 36 qm bis weitläufig/grosszügig ca. 90 qm.

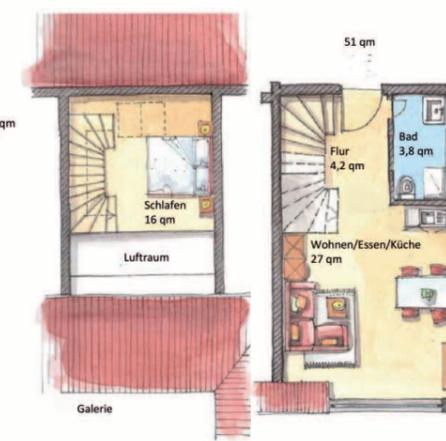
Gerne lassen wir Ihnen weitere Informationen zukommen und terminieren eine Besichtigung.

2. OG

**GRANAT 2**  
€ 890.000,-



**AUSTER 2**  
€ 655.000,-



**HUMMER 2**  
mit 1 Balkon € 1.230.000,-



### NORDERNEY

die Ostfriesische Insel liegt wenige Kilometer vor der Küste Niedersachsens inmitten des Unesco WeltNaturerbes Wattenmeer. Norderney ist mit ca. 26 km<sup>2</sup> nach Borkum die zweitgrößte die der Ostfriesischen Inseln. Die Insel ist über eine regelmäßige Fährverbindung ab Hafen Norddeich Mole mit dem Festland verbunden. Die Fährverbindung ist tideunabhängig. Norderney verfügt weiterhin über einen Flugplatz.

Das Ortsbild Norderneys teilt sich in etwa vier Bereiche auf: Den historischen Stadtkern am Westkopf der Insel, den Ortsteil Fischerhafen, die sog. Nordhelmsiedlung am östlichen Ende der besiedelten Fläche sowie den Hafenbereich. Norderney hat ca. 6100 Einwohner. Im Jahr 2019 verzeichnete die Insel rund 595.000 Besucher, die Anzahl der Gesamtübernachtungen betrug ca. 3,81 Mio. Der Tourismus ist damit der Hauptwirtschaftsfaktor auf der Insel.

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen sind voll möbliert und in die Ferienvermietung eingeführt. Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

[www.tu-casa-immobilien.de](http://www.tu-casa-immobilien.de)

Ines Kirch - Immobilienmakler -  
Sachverständige für Wertermittlung für  
bebaute und unbebaute Grundstücke



[info@tu-casa-immobilien.de](mailto:info@tu-casa-immobilien.de)

Office  
Poststr. 4 | 26548 Norderney  
Phone 04932 - 99 11 766