



**Zwei Häuser zzgl. großes Abstellhaus; Gartenstrasse 20, 26465 Langeoog**

**Alternative mögliche Neubebauung auf 1.221 m<sup>2</sup> mit großem Bauteppich**

Das nachstehend beschriebene Objekt ist durch unsere Vermittlung auf der Insel Langeoog zu erwerben.

Die zum Verkauf stehenden Häuser zzgl. eines großen Abstellhauses befinden sich in zentraler Lage auf der Insel Langeoog, nahe Ortskern und Strand. Das wunderschöne eingefasste Grundstück hat insgesamt eine Fläche von **1.221 m<sup>2</sup>**.

Alternative Verwendung des wunderschönen Grundstücks ist ein Neubau auf dem Bauteppich von **22 x 19 m<sup>2</sup>** mit einer Grundflächenzahl (**GRZ**) von **0,25** und einer Geschossflächenzahl (**GFZ**) von **0,40** (lt. Bebauungsplan B der Inselgemeinde Langeoog).

<b><u>Baujahr:</u></b>	1960 zzgl. Anbau 1982
<b><u>Lage:</u></b>	Gartenstrasse 20
<b><u>Wohn/Nutzfläche:</u></b>	ca. 250 m <sup>2</sup> ;
<b><u>Heizung:</u></b>	Gas;
<b><u>Kaufpreis:</u></b>	€ 1.190.000,-- incl. Einrichtung und Ausstattung zzgl. 5,95% (incl. Ust) Vermittlungsprovision vom Kaufpreis

Angebot freibleibend! Besichtigung nach Vereinbarung