



Exposé

APARTMENTHAUS "DEICH 71"

Deichstraße 71, Borkum





Günter Terfehr Borkum Bau GmbH & Co. KG

Die Günter Terfehr Borkum Bau GmbH & Co. KG ist ein auf der Insel Borkum geschäftsansässiges Tochterunternehmen des Familienunternehmens Günter Terfehr. Es wurde 2009 gegründet, nachdem sich die bereits seit 1998 bestehende Filiale des 1984 gegründeten Bauunternehmens und Planungsbüros Günter Terfehr erfolgreich auf Borkum etabliert hatte. Die Geschäftsführer sind Gerrit Terfehr und Ludger Müller-Behrens. Jahrzehntelange Erfahrung, modernste Baustandards und ein geschultes Team aus rund 100 Mitarbeitern machen das Bauunternehmen und Planungsbüro Günter Terfehr zum kompetenten Partner sowohl für den Neubau von Massivhäusern und Gewerbeobjekten als auch für umfassende Bausanierungen.

Ob Einfamilienhaus, Gewerbeimmobilie oder Sanierung: Von der Planung über die Bauantragsstellung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe können Bauherren hier auf persönliche und fachkundige Beratung und Betreuung sowie eine fachgerechte, solide Fertigstellung der Bauprojekte vertrauen.

Der Anspruch des Bauunternehmens ist, seinen Kunden ein neues Zuhause in höchster Qualität zu erstellen, in dem sie sorglos leben und sich rundum wohlfühlen können.

Referenzen Borkum

- **2014 WILHELMSHÖHE / STRAND 5** - LOKAL UND FERIENWOHNUNG AN DER STRANDPROMENADE
- **2015 HAUS AM REEDEPARK** - MIT 2 WOHN EINHEITEN
- **2015 PERSONALHAUS INSELKRANKENHAUS** - MIT 12 WOHN EINHEITEN
- **2016 KLINIKUM LEER** - AUSSENSTELLE INSELKRANKENHAUS BORKUM
- **2017 MEHRFAMILIENHAUS „BLIEV HIER“** - MIT 18 WOHN EINHEITEN ALS ERSTWOHNSITZ
- **2020 STRAND-GUT** - MIT 4 WOHN EINHEITEN

Einzigartig. Vielfältig. Wundervoll. Borkum

Borkum ist die westlichste und mit einer Fläche von knapp 31 Quadratkilometern zugleich die größte der ostfriesischen Inseln. Sie liegt 30 km vom Festland entfernt im Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer, das zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört. Auf dem ausgedehnten Eiland verteilen sich die Urlaubsgäste selbst in der Hochsaison noch weitläufig, sodass die Insel nie überlaufen wirkt. Das gesundheitsfördernde Hochseeklima macht das staatlich anerkannte Nordseeheilbad Borkum zu einem ganz besonderen Wohnort und jede Jahreszeit zu einem einzigartigen Erlebnis: Im Frühling erwacht die Natur hier besonders frisch und klar zu neuem Leben. Der Sommer wird durch den Golfstrom nie allzu heiß. Der Herbst taucht die Insel in intensive Gelb- und Brauntöne und bringt die stärkste Brandung hervor. Im Winter schließlich untermalt die noch kräftige Brandung mit ihrem Rauschen das nun ruhigere Inselleben in mildem Klima. Auch landschaftlich gesehen ist Borkum einzigartig: Vor allem das Ostland bietet eine sehr abwechslungsreiche Naturlandschaft mit Strandhafer und Sanddorn als bildprägende Pflanzenarten. Ob bei ausgedehnten Wanderungen in den Dünen oder bei Fahrradtouren durch Wald und Felder über das 130 km lange Streckennetz an Rad- und Wanderwegen quer über die

Insel: Hier gibt es eine Fülle von Möglichkeiten, Zeit in der freien Natur zu verbringen und Erholung von der Hektik des Alltags zu finden.

Das Ostland stellt damit einen reizvollen Kontrast zum lebhaften, urbanen Westteil der Insel dar, dessen Herzstück die Fußgängerzone mit einer schönen

Auswahl an Shops, Restaurants und Cafés bildet. Aber auch außerhalb des Zentrums steht den ca. 5.200 Einwohnern mit mehreren Supermärkten, Bäckereien und vielen Fachgeschäften eine sehr gute Einkaufsinfrastruktur zur Verfügung. Die medizinische Versorgung auf Borkum ist mit mehreren Arztpraxen, sechs Fachkliniken sowie einem modernen Inselkrankenhaus ebenfalls hervorragend. Auch die schulische Versorgung der Insel ist sehr gut. Mit dem



Festland verbunden ist die Insel durch Fähre und Katamaran. Und wenn es mal schnell gehen soll, erreicht man Borkum bzw. das Festland auf dem Luftweg in einer Viertelstunde. Im Gegensatz zu den meisten anderen ostfriesischen Inseln ist auf Borkum das Fahren mit privaten Pkw tagsüber größtenteils gestattet (mit Ausnahme der roten Zone im Innenstadtbereich von April bis November), was den Alltag natürlich wesentlich erleichtert.



Erreichbarkeit

Die Insel Borkum ist über verschiedene Verkehrsmittel erreichbar:

- **MIT DER FÄHRE:** Die meisten Besucher reisen mit der Fähre von Emden aus an. Es gibt mehrere Fährverbindungen täglich, die etwa 2 Stunden dauern. Es gibt auch eine Fährverbindung von dem niederländischen Ort Eemshaven aus.
- **MIT DEM FLUGZEUG:** Es gibt auch Flüge vom Flughafen Emden aus, die etwa 20 Minuten dauern.
- **MIT DEM ZUG UND BUS:** Man kann auch mit dem Zug nach Emden oder Norddeich Mole fahren und dann auf die Fähre umsteigen. Alternativ kann man mit dem Zug bis zum Bahnhof Eemshaven fahren und von dort aus den Bus zur Fähre nehmen.
- **MIT DEM AUTO:** Es ist auch möglich, mit dem Auto nach Emden oder Norddeich Mole zu fahren und dort das Auto auf einem Parkplatz abzustellen und die Fähre zu nehmen.

Sobald man auf der Insel angekommen ist, gibt es Busse und Taxis, um sich auf der Insel fortzubewegen. Die meisten Orte auf der Insel sind jedoch auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.



Objektdaten

Objektart	Mehrparteienhaus mit sechs Ferienwohnungen und einer Gewerbeeinheit
Wohn- und Nutzfläche	ca. 406m ²
Grundstück	699m ²
Etagen	Zwei
Flurstück	648/6
Baujahr*	1966, *Kernsanierung 2021
Zustand	Neuwertig
Heizungsart	Gasheizung
Kaufpreis	Auf Anfrage



Bauliche Gegebenheiten!

- Das ehemalige Gebäude der Sparkasse Borkum wurde im Jahr 1966/1967 erbaut. Im Jahr 2006 ist das Objekt durch die Firma Günter Terfehr erworben worden. Im Jahr 2021 folgte eine vollständige Kernsanierung, wodurch das Objekt baulich und energetisch auf ein top Niveau gehoben wurde. Somit ist die Deichstraße 71 neuwertig.
- Folgende bauliche Neuerungen wurden vorgenommen:
- Neugestaltung der Fassade (Fugen und Holzverklebung)
- Einbau neuer Fenster und Dachfenster
- Eindecken eines neuen Daches inkl. Dämmung
- Neue Elektroinstallation inkl. Leitungen
- Neue Heizungs- und Lüftungsinstallation inkl. Leitungen
- Entfernung des Estrichs für die Leitungsführungen und Einbau von neuem Estrich
- Verbesserung des Schallschutzes der Wohnungstrennwände mittels Vorsatzschale
- Einbau neuer Innentüren, Wohnungs- und Hauseingangstüren, Bodenbeläge, Wandbeläge
- Neue Treppengestaltung (Hausflur und in den Obergeschosswohnungen)
- Gestaltung der Balkone und Terrassen
- Neugestaltung der Außenanlagen



Besonderheiten

- Vermieternummer, die eine Ferienvermietung ermöglicht, vorhanden
- Baulich und energetisch neuwertige Immobilie
- Vollständig hochwertig möbliert und ausgestattet
- Gemeinsame WEG mit der Hausnummer 69
- Eigene Unterteilgemeinschaft und wirtschaftlich weitestgehend voneinander getrennt
- Stadtkern von Borkum in weniger Minuten erreichbar
- Nur wenige Gehminuten zum Südstrand
- PKW-Stellplatz für jedes Apartment und die Gewerbeimmobilie vorhanden
- "Deich 71" befindet sich im Bereich ohne PKW-Verbot



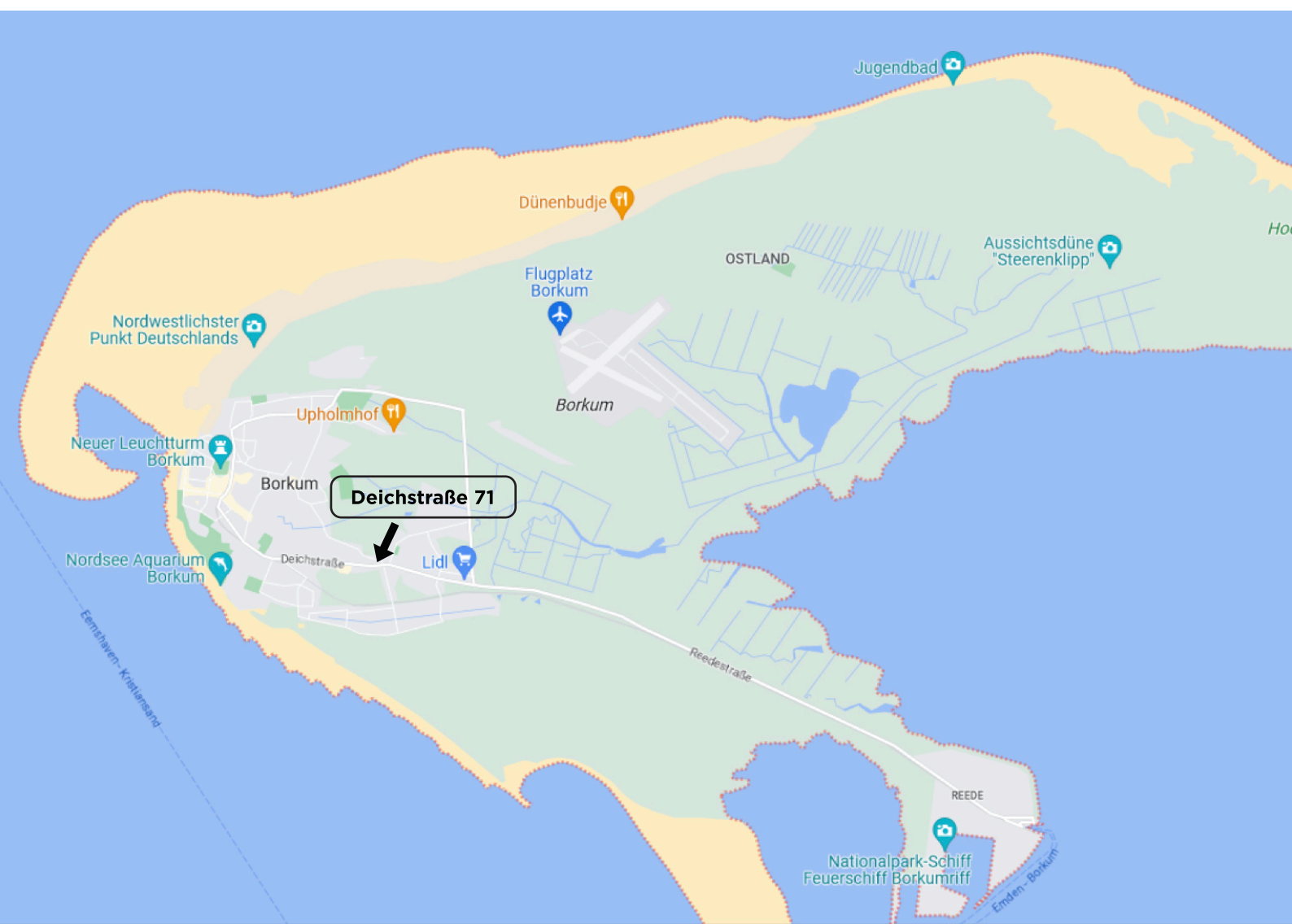
Lage

Willkommen Zuhause – Nach einer vollständigen Renovierung der Immobilie der „Alten Sparkasse“ bietet das Objekt sechs neuwertige Ferienwohnungen und eine Gewerbeeinheit im Herzen der Insel Borkum. Jede einzelne Ferienwohnung ist vollständig mit hochwertigen Möbeln ausgestattet, sodass ihrem unvergesslichen Urlaub auf der schönen ostfrisischen Insel nichts im Wege steht.

Das Objekt in der Deichstraße 71 auf der Insel Borkum befindet sich nur 1 km vom Südstrand entfernt und überzeugt durch die perfekten Infrastrukturmöglichkeiten in der Umgebung. Die Straße führt parallel zur Promenade und ist von zahlreichen Restaurants, Cafés und Geschäften umgeben.

Die Lage ist ideal für Reisende, die die Insel erkunden möchten, da viele der wichtigsten Sehenswürdigkeiten und Attraktionen in unmittelbarer Nähe liegen. So ist zum Beispiel das Gezeitenland, ein beliebtes Wellness- und Freizeitzentrum, nur wenige Minuten entfernt.

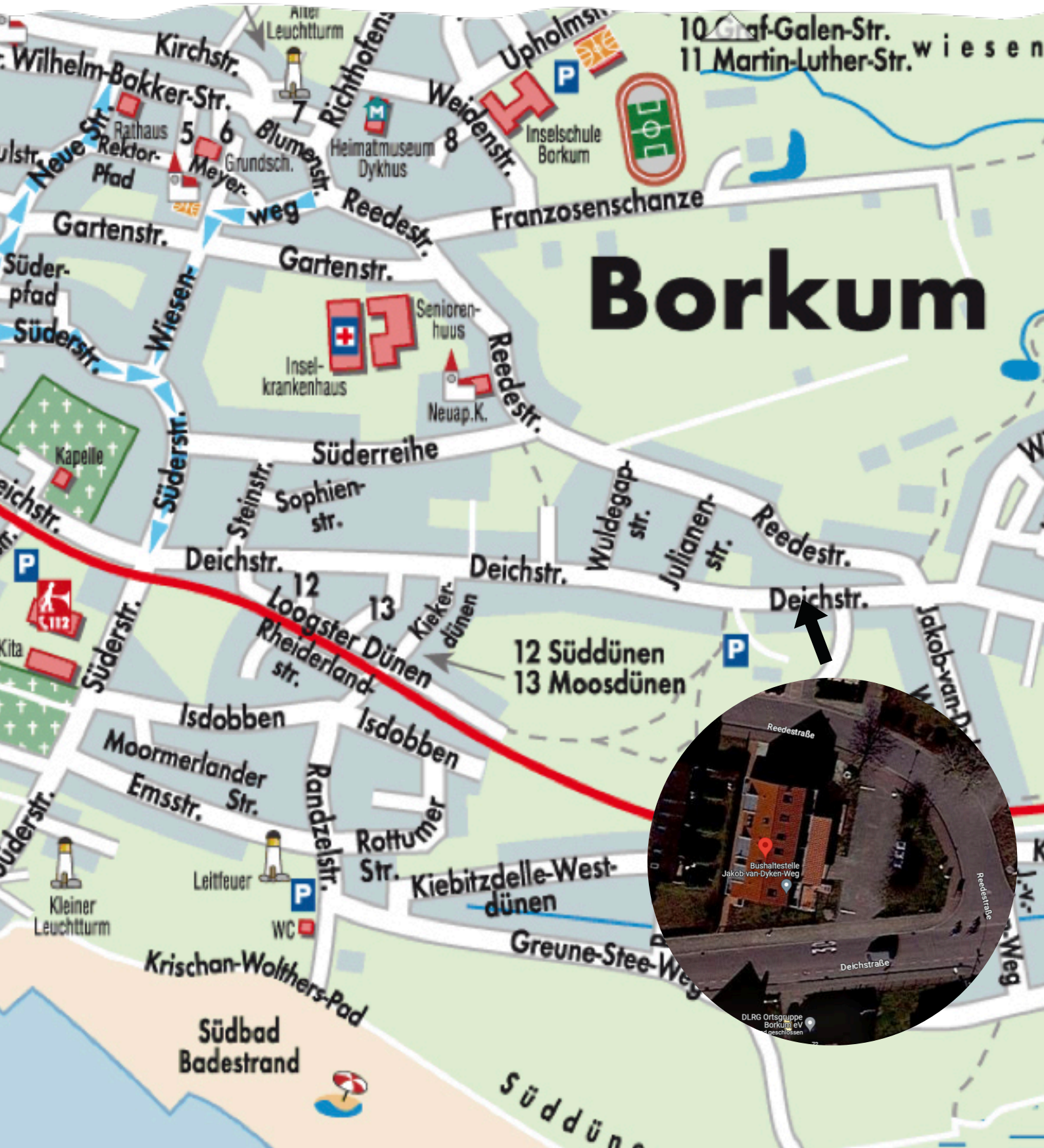
Auch der Leuchtturm und der Nationalpark Wattenmeer, der zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört, sind von der Deichstraße aus leicht zu erreichen. Die Deichstraße 71 ist somit ein idealer Ausgangspunkt für alle Arten von Aktivitäten auf Borkum, sei es Wandern, Radfahren oder Wassersport.





Günter Terfehr
Bauunternehmen · Planungsbüro

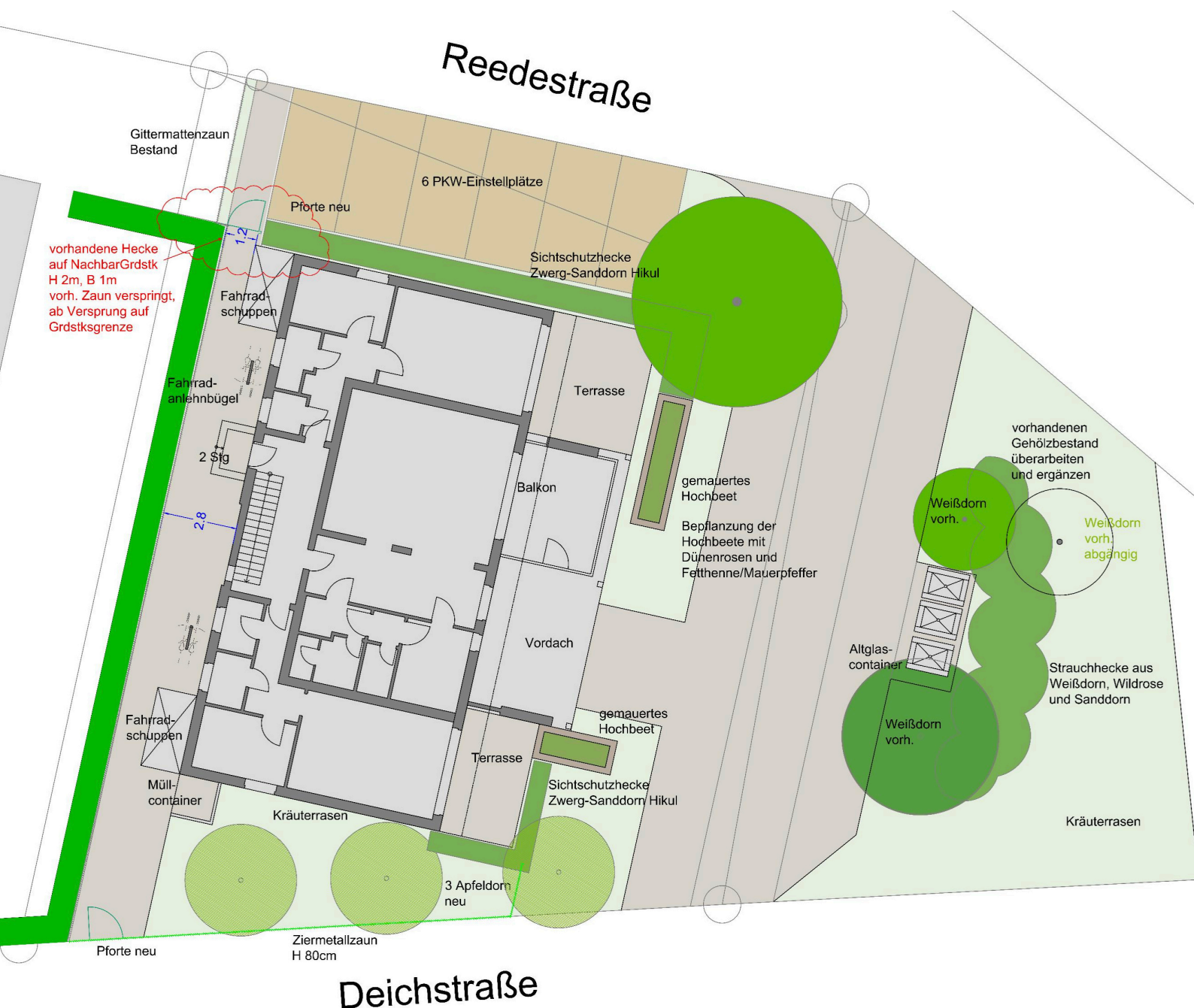
Mikrolage, Deichstraße 71



Lageplan & Außenanlagen

Parkplätze für jede Ferienwohnung, Fahrradschuppen, Anlehnbügel, ein grünes und nachhaltiges Erscheinungsbild machen Ihren Aufenthalt unkompliziert und erholsam – vom ersten Moment an.

Genießen Sie die einzigartige Nordseeluft, ob von der Terrasse oder dem Balkon.





Günter Terfehr
Bauunternehmen · Planungsbüro

Galerie
Deichstraße 71, Borkum





Günter Terfehr
Bauunternehmen · Planungsbüro

Galerie
Deichstraße 71, Borkum





Günter Terfehr
Bauunternehmen · Planungsbüro

Galerie Ausstattungen

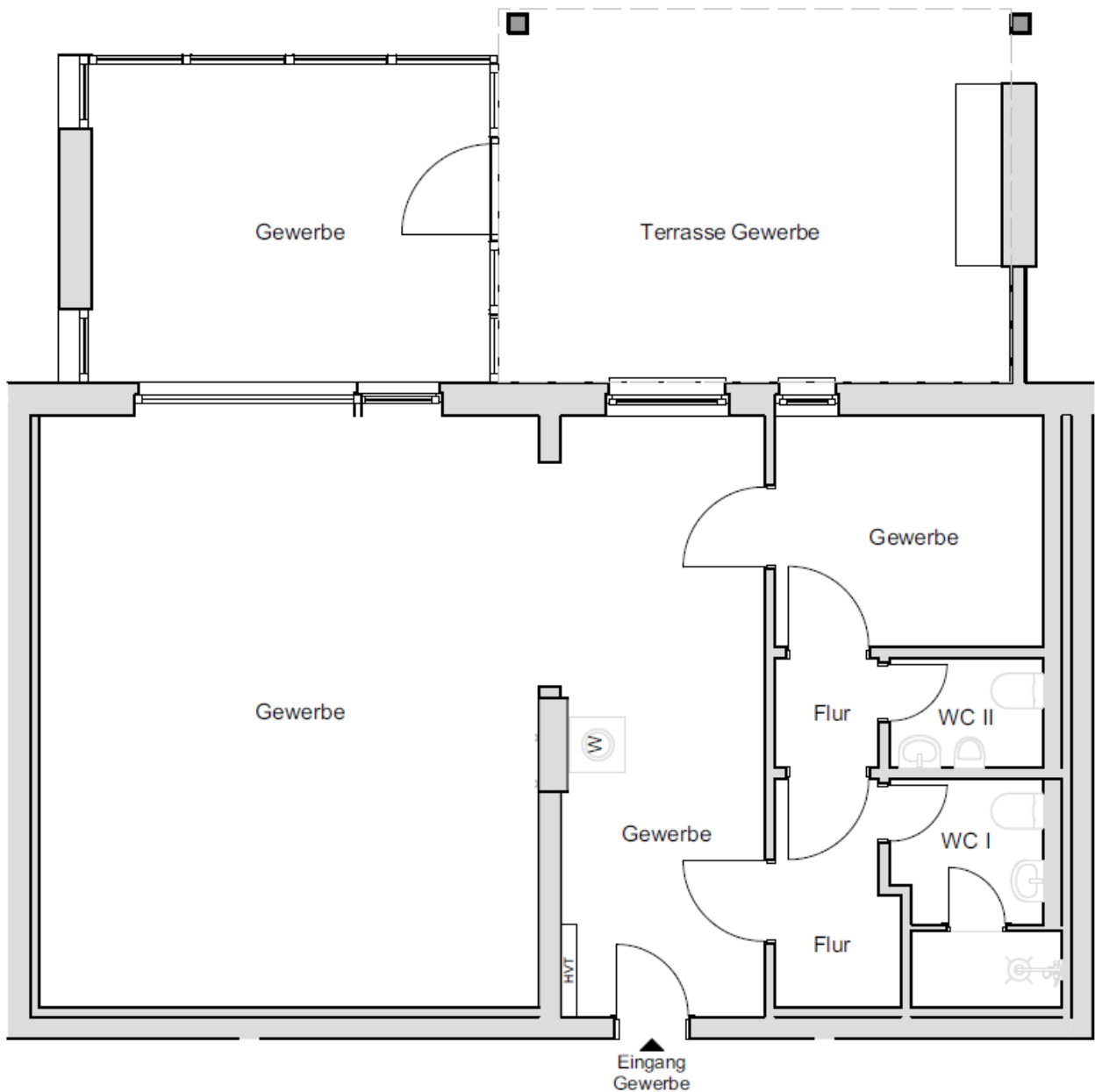




Grundriss Gewerbereinheit

EG

Gewerbeflächen	ca. 72,30 m ²
WC I	ca. 2,86 m ²
WC II	ca. 2,22 m ²
Waschen/Abstellen	ca. 1,82 m ²
Terrasse mit Überdachung Gewerbe (25%)	ca. 5,57 m ²
Flur	ca. 4,43 m ²
Gesamt	ca. 89,00 m²

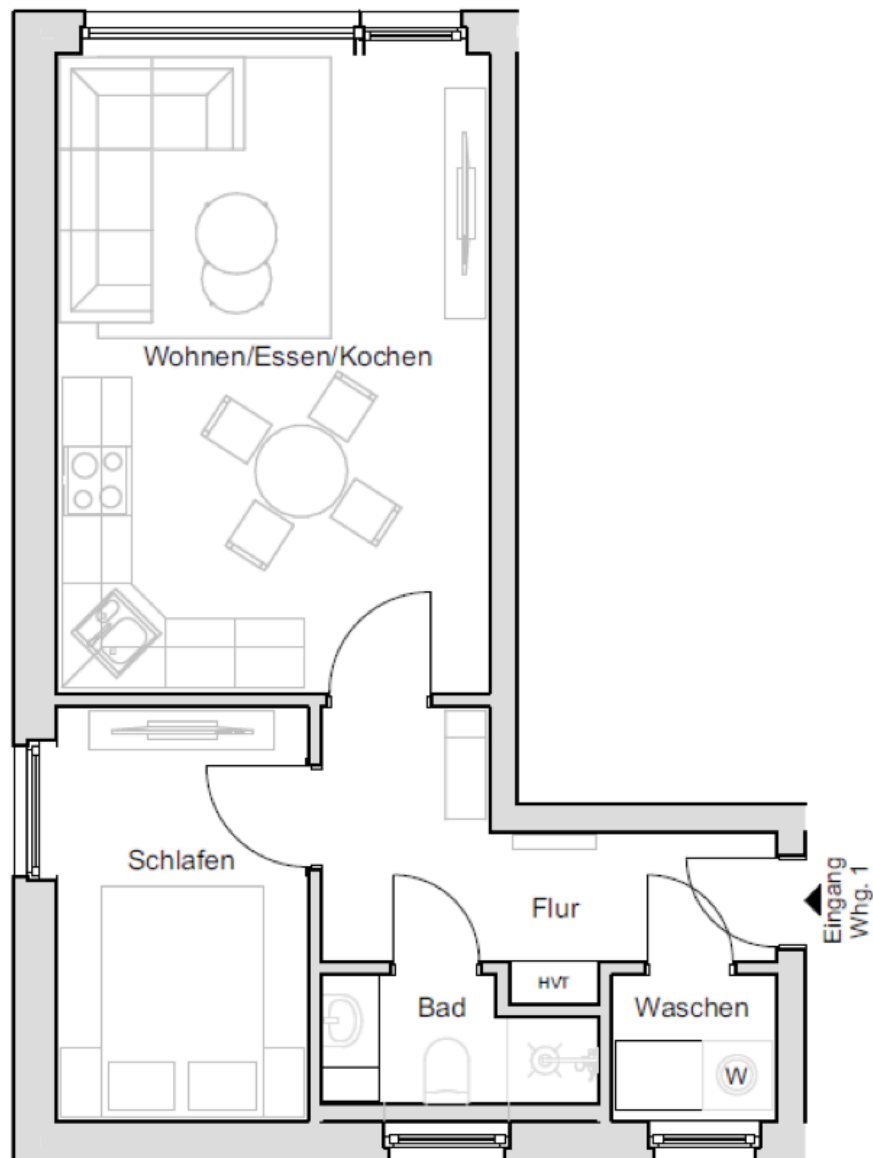




Grundriss Wohnung 1

EG

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 21,26 m ²
Schlafen	ca. 8,02 m ²
Bad	ca. 2,72 m ²
Waschen/Abstellen	ca. 1,82 m ²
Flur	ca. 6,29 m ²
Terrasse (25%)	ca. 4,88 m ²
Gesamt	ca. 45 m²

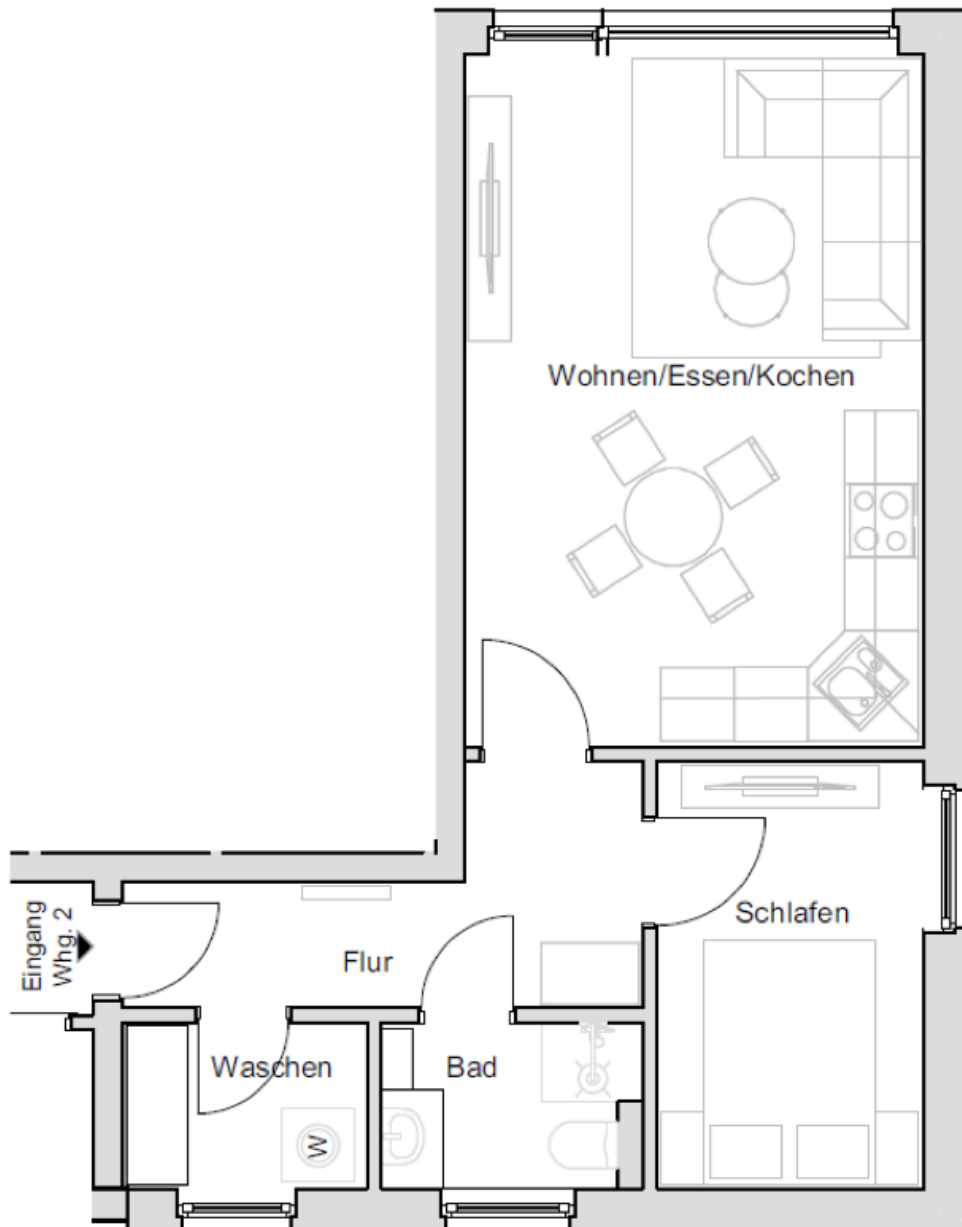




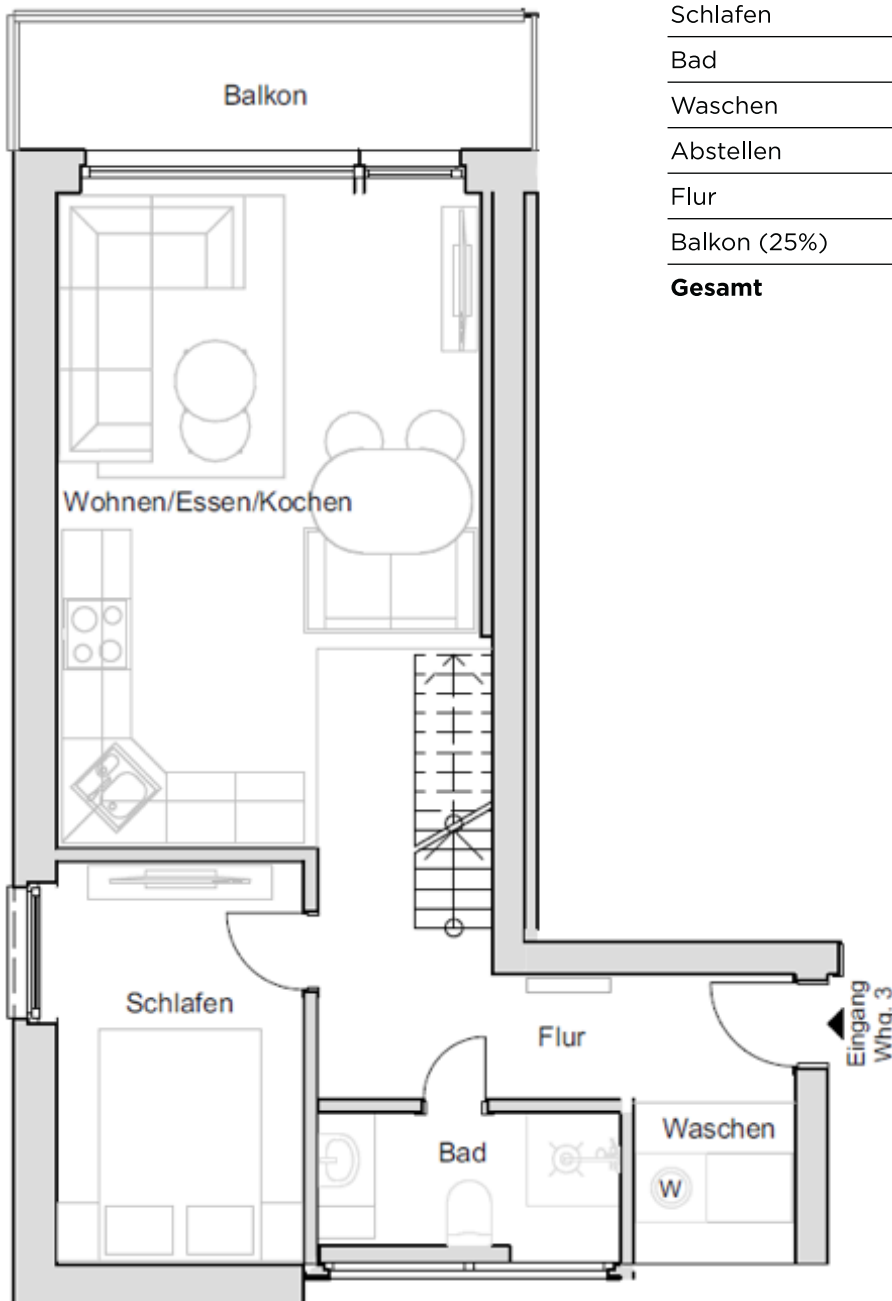
Grundriss Wohnung 2

EG

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 21,21 m ²
Schlafen	ca. 7,79 m ²
Bad	ca. 2,90 m ²
Waschen/Abstellen	ca. 2,71 m ²
Flur	ca. 5,78 m ²
Terrasse (25%)	ca. 4,65 m ²
Gesamt	ca. 45 m²

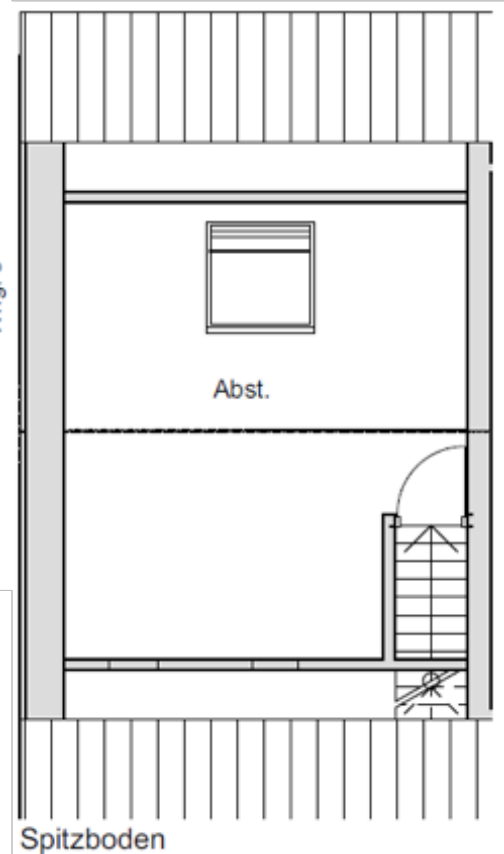


Grundriss Wohnung 3



OG

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 18,86 m ²
Schlafen	ca. 7,67 m ²
Bad	ca. 3,43 m ²
Waschen	ca. 1,83 m ²
Abstellen	ca. 15,16 m ²
Flur	ca. 7,11 m ²
Balkon (25%)	ca. 1,83 m ²
Gesamt	ca. 56 m²

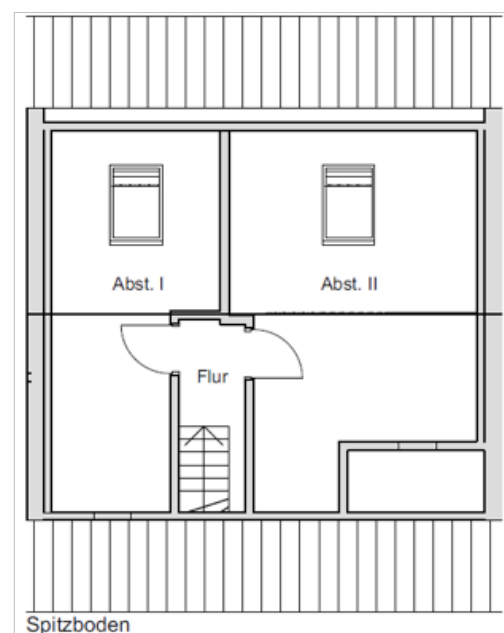
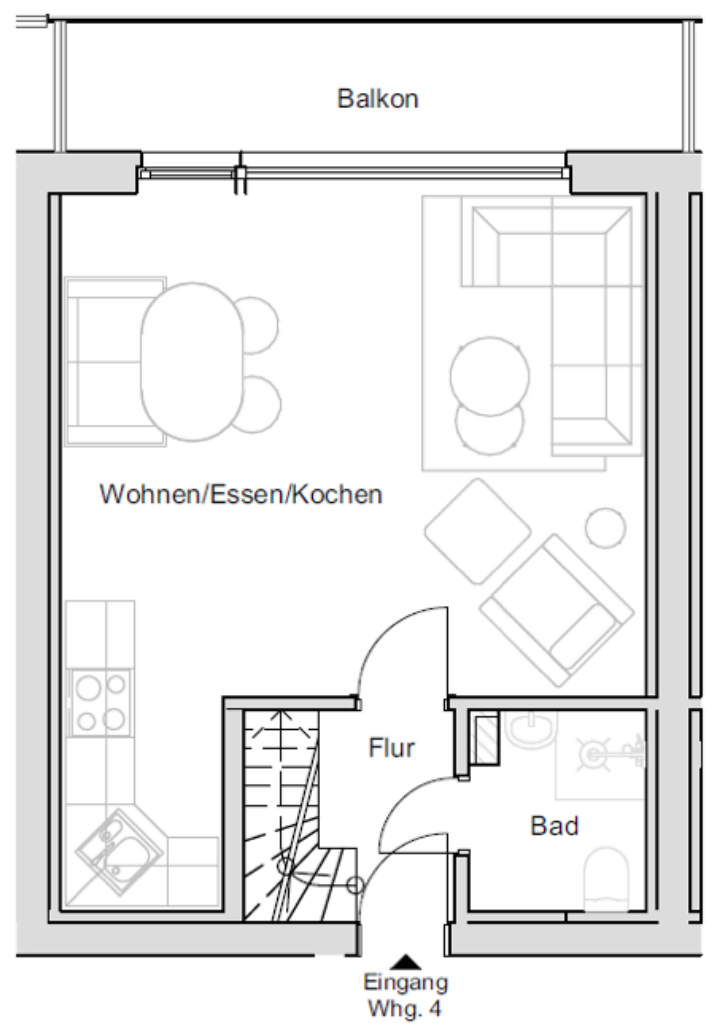




Grundriss Wohnung 4

OG

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 26,36 m ²
Bad	ca. 2,81 m ²
Abstellen 1	ca. 9,92 m ²
Abstellen 2	ca. 14,28 m ²
Flur	ca. 2,06 m ²
Balkon (25%)	ca. 1,96 m ²
Gesamt	ca. 57 m²

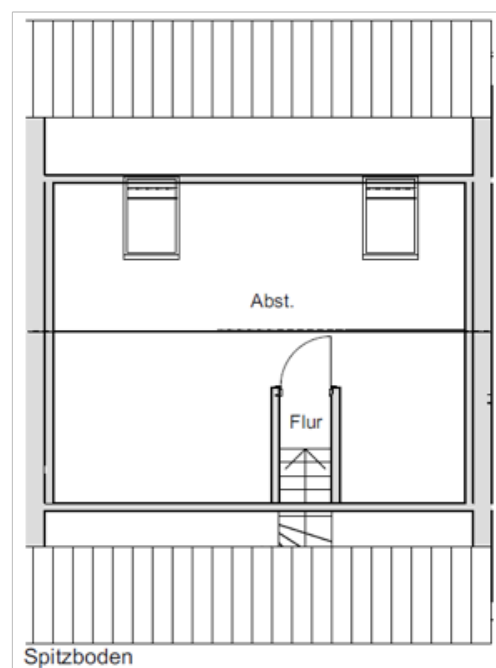
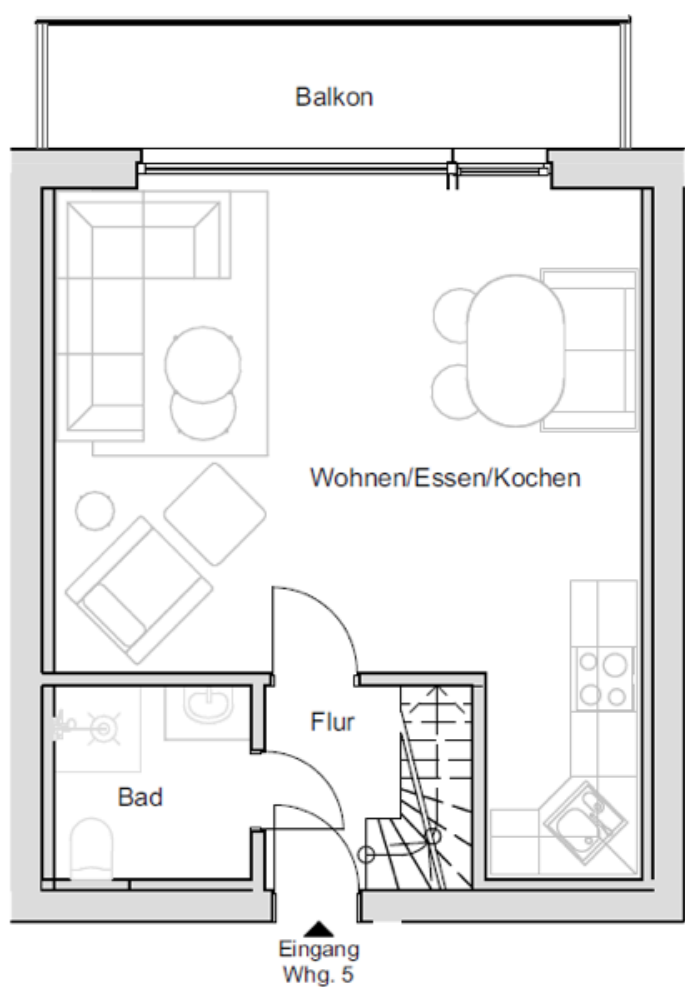




Grundriss Wohnung 5

OG

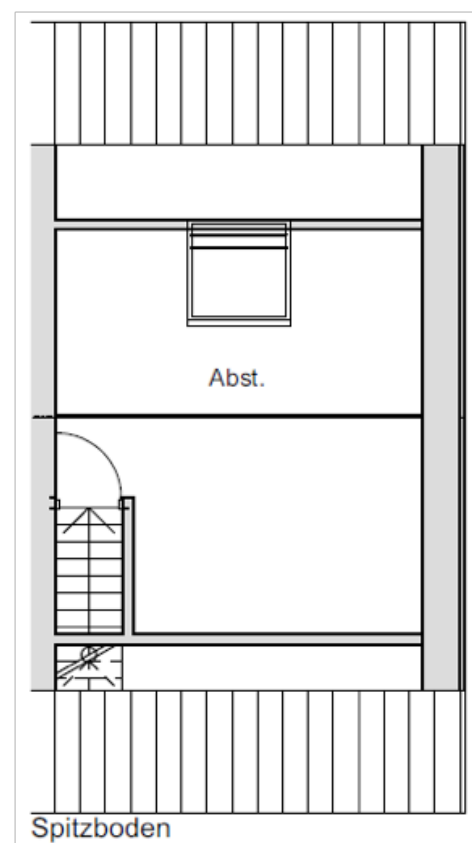
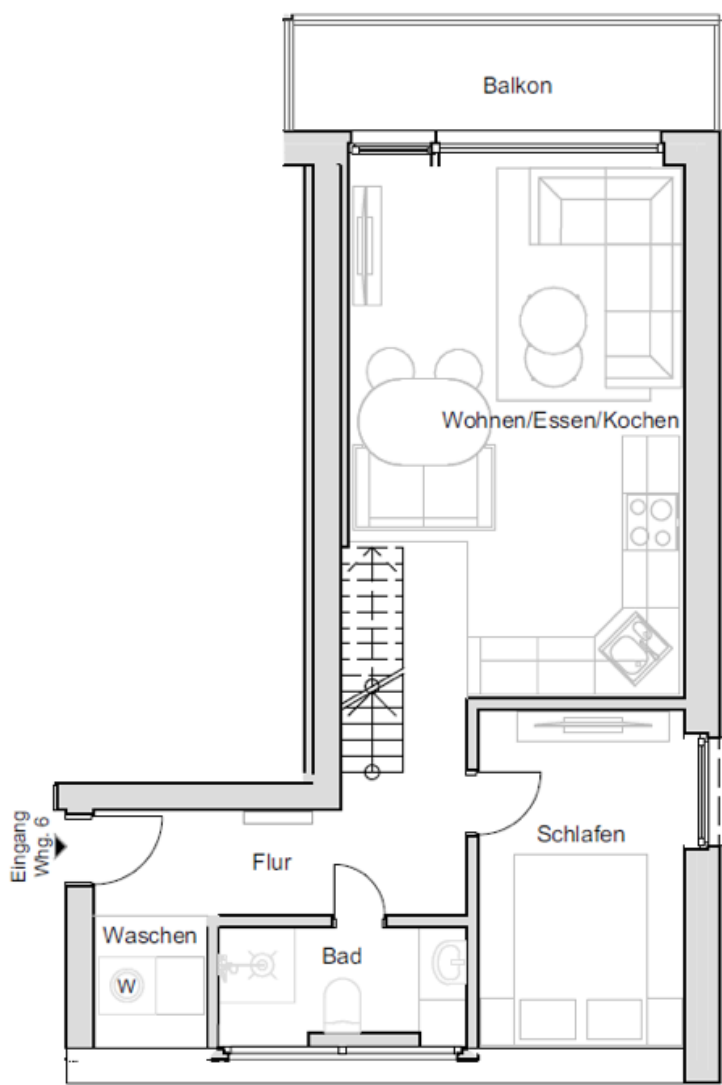
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 27,52 m ²
Bad	ca. 3,28 m ²
Abstellen	ca. 20,41 m ²
Flur	ca. 2,51 m ²
Balkon (25%)	ca. 1,94 m ²
Gesamt	ca. 56 m²



Grundriss Wohnung 6

OG

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 18,18 m ²
Schlafen	ca. 7,92 m ²
Bad	ca. 3,34 m ²
Abstellen 1	ca. 1,66 m ²
Abstellen 2	ca. 13,53 m ²
Flur	ca. 6,51 m ²
Balkon (25%)	ca. 1,84 m ²
Gesamt	ca. 55 m²





**Grundriss
Erdgeschoß**





**Grundriss
Obergeschoß**



Ihr Ansprechpartner



Viktor Knoll

+49 (0) 15251928211

viktor.knoll@terfehr.de



Günter Terfehr
Bauunternehmen · Planungsbüro

Günter Terfehr Bautechniker GmbH & Co. KG
Industriestraße 2
26899 Rhede (Ems)
+49 4964 604200
info@terfehr.de