



Objektnummer 051-2025-102

**Optimale Kapitalanlage! Gut vermietetes Mehrfamilienhaus in Toplage von Hesel!**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>449.000,00 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>21.000,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>21,4</b>

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>280,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>60,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>728,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.02.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>178.90 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>nichtwohn</b>

### Objektbeschreibung

#### Lage

**Sie wohnen in einer sehr beliebten, zentralen und ruhigen Siedlungslage! Profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, weiterführenden Schulen, Ärzten, etc.! Auch das neue Dialysezentrum ist nur wenige hundert Meter entfernt. Die Gemeinde Hesel finden Sie im Herzen Ostfrieslands. Die gute Infrastruktur, gute Verkehrsanbindungen und das naturnahe Wohnen zeichnen diese Ortschaft aus.**

#### Objektbeschreibung

**Dieses gut vermietete Mehrfamilienhaus eignet sich hervorragend als Kapitalanlage. Die gute Lage und Verkehrsanbindung sind nur zwei von vielen Pluspunkten! Suchen Sie Weitere und**

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)

### **überzeugen sich selbst!**

**Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus, welches ca. 1994 erbaut wurde. Insgesamt verfügt die Immobilie über eine Wohnfläche von ca. 280 m<sup>2</sup> verteilt auf drei Wohneinheiten, welche sehr gut vermietet sind! Die Immobilie wurde in Massivbauweise erstellt, getrennte Versorgungsanschlüsse sind selbstverständlich vorhanden. Außerdem verfügt jede Wohnung über eine eigene Heizungsanlage, diese wurden bereits 2021 alle erneuert. Insgesamt weist die Immobilie eine solide Bausubstanz auf. Aus dieser Sicht sicherlich auch eine reizvolle Variante der Alterssicherung! Hier finden Sie ein echtes Komplettpaket! Ohne Baustress!**

**Die Immobilie ist wie folgt aufgeteilt:**

**Wohnung 1, Maisonette-Wohnung (Hauptwohnung) (ca. 143 m<sup>2</sup>):**

**Die Wohnung erreichen Sie über einen eigenen Hauseingang und ist aufgeteilt in Diele, Gäste-WC mit Dusche, Wohnzimmer mit Erker, Küche mit Zugang zur Terrasse und Hauswirtschaftsraum. Im Dachgeschoss befinden sich ein Flur, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Heizungsraum und Badezimmer (Waschbecken, Dusche, Badewanne und WC). Das Platzangebot hier wird noch durch zwei Kellerräume abgerundet. Diese Wohnung verfügt außerdem noch über eine Einbauküche und eine eigene Terrasse sowie einen Garagenstellplatz.**

**Wohnung 2, Erdgeschoss rechts (ca. 80 m<sup>2</sup>):**

**Die Wohnung erreichen Sie über einen gemeinsamen Hauseingang mit Gemeinschaftsflur und ist aufgeteilt in Flur, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse/ Garten, Küche mit kleiner Speisekammer, Badezimmer (Waschbecken, Dusche, Badewanne und WC), Schlafzimmer und einen Heizungsraum/ Hauswirtschaftsraum. Das Platzangebot hier wird noch durch zwei Kellerräume abgerundet. Diese Wohnung verfügt außerdem noch über eine eigene Terrasse sowie ein Carport-Stellplatz mit Abstellraum.**

**Wohnung 3, Dachgeschoss rechts (ca. 57 m<sup>2</sup>):**

**Die Wohnung erreichen Sie über einen gemeinsamen Hauseingang mit Gemeinschaftsflur und ist aufgeteilt in Flur, Abstellraum, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Kochküche und Balkon. Diese Wohnung verfügt außerdem noch über eine Einbauküche und eigenen Balkon sowie einen PKW-Stellplatz.**

**Diese Wohnungen eignen sich hervorragend als Kapitalanlage. Es können hier Nettomieteinnahmen von ca. 21.000,- € / Jahr eingeplant werden. Entscheiden Sie sich für diese Immobilie: Guter Zustand, gute Rendite und ein fairer Kaufpreis! Überzeugen Sie sich selbst und**

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)

***vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.***

***Eine Übernahme ist nach Absprache kurzfristig möglich!***

***Keine zusätzliche Käuferprovision!***

***Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!***

***Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.***

**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)

### **Ausstattung**

- **Holzfenster mit Isolierverglasung**
- **teilweise Rollläden**
- **getrennte Versorgungsleitungen mit Zähler**
- **getrennte Hauseingänge**
- **drei Einbauküchen /**
- **4 Kellerräume (Whg. 1 und 2 je zwei Räume)**
- **drei Gaszentralheizungen**
- **4 Pkw-Stellplätze /**
- **zwei Terrassen /**
- **ein Balkon**
- **Massive Flachdachgarage mit Abstellraum und Kraftstromanschluss**
- **Carport mit Abstellraum**
- **zwei Erker, Dachgauben, vier Giebel**
- **Pflegeleicht angelegter Garten**

### **Heizungsanlagen:**

**Wohnung 1 Maisonette-Wohnung (Hauptwohnung): Bj.: 2021 Fa. Vissmann mit Speicher**

**Wohnung 2 EG rechts: Bj.: 2021 Fa. Vissmann**

**Wohnung 3 DG rechts: Bj. 2021 Fa. Vissmann**

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)

### **Sonstiges**

**Sollten Sie an unserem Angebot grundsätzliches Interesse haben, so stehen wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch mit weiteren Informationen zur Verfügung.**

**Bei Erwerb des vorstehend genannten Objektes ist von Ihnen als Käufer KEINE PROVISION zu zahlen. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu zahlen.**

**Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das vorbezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Kaufverhandlungen führen Sie bitte ausschließlich mit uns. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig bzw. vollständig sind und dass das Objekt im Augenblick des Zugangs eines schriftlichen Kaufangebots noch verfügbar ist. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Inhalt ist vertraulich. Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte ohne unsere Einwilligung weitergeben. Bei Verstoß hiergegen haftet der Empfänger für den entstandenen Schaden.**

**Dieses Angebot wurde nach Angaben des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Sollte Ihnen das Objekt bekannt sein, informieren Sie uns bitte schriftlich innerhalb von 2 Tagen.**

**Unsere Datenschutzbestimmungen (DSGVO) finden Sie auf unserer Homepage [www.feldhuis.de/datenschutz-php/](http://www.feldhuis.de/datenschutz-php/)**

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

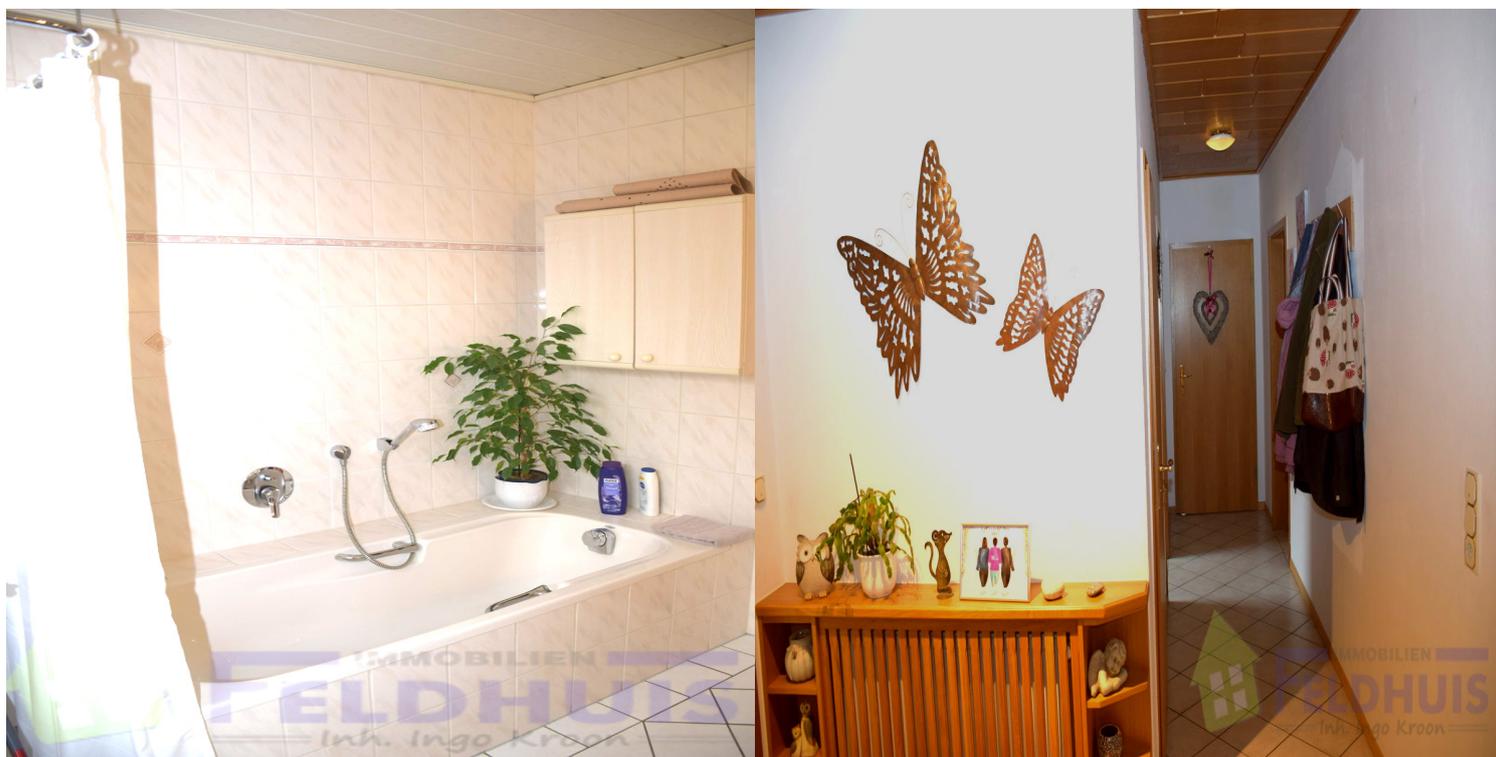
info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

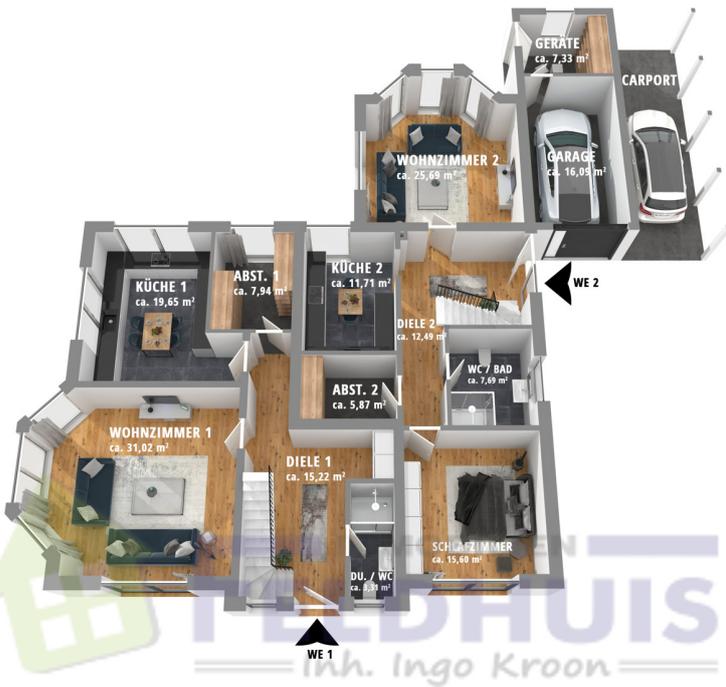
info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

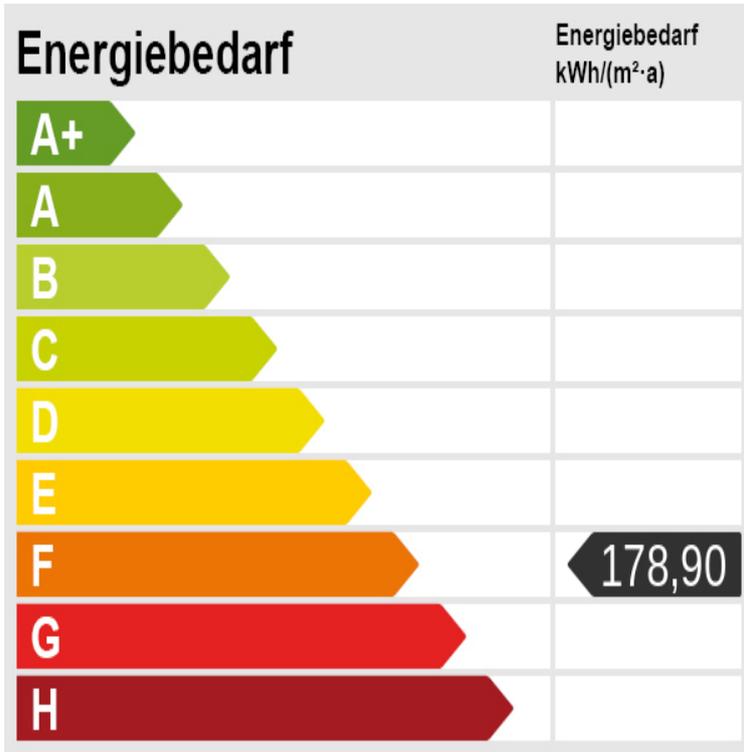
info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)

**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)