WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer 051-2025-133

Attraktives Immobilienportfolio im Herzen von Neermoor: 5 Objekte mit hohem Entwicklungspotenzial!

Eckdaten

Kaufpreis	***1.389.999,00 €***

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

Wohnfläche	***917,0 m²***
Nutzfläche	***995,0 m²***
Grundstücksfläche	***5.083,0 m²***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Befeuerung	***Gas***

Energieausweis

Energieträger	***GAS***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Willkommen in Neermoor, einem lebendigen und dennoch ruhigen Ortsteil von Moormeland, der durch seine freundliche Gemeinschaft und seine attraktive Lage besticht. Neermoor liegt in der Nähe von größeren Städten und bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und guter Erreichbarkeit. Die Süderstraße, in der sich die angebotene Immobilie befindet, ist eine zentrale und gut frequentierte Straße, die das Herz des Ortes bildet.

Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich im Ort und sind auch per Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Auch weiterführende Schulen sind nur wenige Kilometer entfernt!

Dort wohnen, wo andere Urlaub machen! Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Herzen Ostfrieslands inmitten der für diese Region so typischen Fehn- und Wiekenlandschaften. Nutzen auch Sie die guten Verkehrsanbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur A 31/28. Auch die holländische Grenze erreichen Sie in wenigen Minuten.

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

Objektbeschreibung

Attraktives Immobilienportfolio im Herzen von Neermoor! 5 Objekte in zentraler Lage!

Zum Verkauf steht ein solides Immobilienportfolio, bestehend aus insgesamt fünf Objekten im Zentrum von Neermoor. Diese einzigartige Gelegenheit richtet sich an Investoren, die Wert auf eine stabile Rendite und eine attraktive Lage legen. Das Portfolio besteht aus einer abwechslungsreichen Mischung verschiedener Immobilientypen. Es umfasst zwei Wohn- und Geschäftshäuser, zwei Mehrfamilienhäuser sowie einen freistehenden Bungalow. Diese Vielfalt ermöglicht eine breite Nutzungspalette und sorgt für eine stabile Einkommensquelle durch unterschiedliche Mieter und Nutzungsarten. Von gewerblichen Flächen bis hin zu reinen Wohnimmobilien, hier ist für jeden Investor etwas dabei. Die Immobilien befinden sich alle im direkten Umkreis zueinander und werden ausschließlich gemeinsam veräußert. Alle Objekte sind, bis auf ein Ladenlokal, voll vermietet. Das Ladenlokal wurde bis jetzt von den Verkäufern selbst genutzt. Die Immobilien werden von einer ortsansässigen Hausverwaltung betreut, die für eine professionelle und zuverlässige Verwaltung sorgt. Das gesamte Portfolio befindet sich im Zentrum von Neermoor, einer aufstrebenden Gemeinde mit guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsanbindungen. Die zentrale Lage garantiert eine hohe Nachfrage und Wertstabilität.

Objektübersicht:

Wohn- und Geschäftshaus: (Süderstraße 23)
Baujahr: ca. 1966 oder älter
Grundstücksgröße: ca. 1.030 m²
Heizungsart: Gaszentralheizung

Ein vielseitiges Gebäude, das sowohl Wohn- als auch Gewerbeflächen beherbergt. Bei der Immobilie handelt es sich vermutlich um einen alten Bauernhof, der im Laufe der Zeit immer wieder umgebaut und modernisiert wurde. Das genaue Baujahr ist leider nicht bekannt. Anhand der Fassade und der Bauweise lässt sich die ursprüngliche Hofstruktur jedoch gut erkennen.

1. Erdgeschoss vorne: Gewerbeeinheit verteilt auf ca. 65 m² Gewerbefläche
2. Erdgeschoss links: 2-Zimmer Wohnung verteilt auf ca. 48 m² Wohnfläche
3. Erdgeschoss hinten: Gewerbeeinheit verteilt auf ca. 100 m² Gewerbefläche
4. Dachgeschoss: 3-Zimmer Wohnung verteilt auf ca. 65 m² Wohnfläche

Energieausweis: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 289,7 kWh
Energieeffizienzklasse: H

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

Energieausweis gültig bis: 16.08.2035
Baujahr lt. Energieausweis: 1977
wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr Wärmeerzeuger: 2024

Wohn- und Geschäftshaus: (Süderstraße 46)
Baujahr: ca. 1977 oder älter
Grundstücksgröße: ca. 1.016 m²
Heizungsart: Gaszentralheizung

Ein vielseitiges Gebäude, das sowohl Wohn- als auch Gewerbeflächen beherbergt. Das Objekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist derzeit bis auf eine Gewerbefläche vollständig vermietet. Die Gerwerbefläche verfügt außerdem über einen Aufzug. Es befindet sich in einer lebendigen Lage mit hoher Frequenz, ideal für gewerbliche Mieter und Wohnnutzer.

1. Erdgeschoss rechts: Gewerbeeinheit verteilt auf ca. 100 m² Gewerbefläche
2. Erdgeschoss hinten: Leerstehende Gewerbefläche verteilt auf ca. 730 m² Ladenfläche
3. Dachgeschoss links: 3-Zimmer Wohnung verteilt auf ca. 75 m² Wohnfläche
4. Dachgeschoss rechts: 4-Zimmer Wohnung verteilt auf ca. 120 m² Wohnfläche

Energieausweis: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 304,5 kWh
Energieeffizienzklasse: H
Energieausweis gültig bis: 23.04.2034
Baujahr lt. Energieausweis: 1973
wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr Wärmeerzeuger: 1995 und ELW von 1997

Mehrfamilienhaus:(Akazienstraße 1)
Baujahr: ca. 1900, Anbau ca. 1993
Grundstücksgröße: ca. 1.857 m²
Heizungsart: Gaszentralheizung

1. Erdgeschoss vorne: 2-Zimmer Wohnung verteilt auf ca. 58 m² Wohnfläche
2. Erdgeschoss links hinten: 4-Zimmer Wohnung verteilt auf ca. 60 m² Wohnfläche
3. Erdgeschoss links vorne: 2-Zimmer Wohnung verteilt auf ca. 66 m² Wohnfläche
3. Maisonette hinten: 4-Zimmer Wohnung verteilt auf ca. 84 m² Wohnfläche
4. Dachgeschoss vorne: 2-Zimmer Wohnung verteilt auf ca. 49 m² Wohnfläche

Energieausweis: Verbrauchsausweis

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

Energieverbrauch: 233,9 kWh
Energieeffizienzklasse: G
Energieausweis gültig bis: 15.08.2035
Baujahr lt. Energieausweis: ca. 1900, Anbau 1993
wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr Wärmeerzeuger: 2003-2019 (5 Stück)

Mehrfamilienhaus: (Akazienstraße 3)
Baujahr: ca. 1900, Umbau ca. 1975
Grundstücksgröße: ca. 680 m²
Heizungsart: Gaszentralheizung

Bei diesem soliden Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten handelt es sich ursprünglich um ein Einfamilienhaus, das im Laufe der Jahre in zwei Wohneinheiten aufgeteilt wurde. Wenig später wurde das Gebäude durch einen Anbau erweitert, um eine dritte Wohnung zu schaffen. Das genaue Baujahr ist nicht bekannt, aber wir vermuten, dass es sich bei der Immobilie um einen Vorkriegsbau handelt. Alle Wohnungen sind vermietet.

1. Erdgeschoss: 3-Zimmer Wohnung verteilt auf ca. 65 m² Wohnfläche
2. Dachgeschoss: 2-Zimmer Wohnung verteilt auf ca. 58 m² Wohnfläche
3. Anbau: 3-Zimmer Wohnung verteilt auf ca. 69 m² Wohnfläche

Gesamtfläche der Wohnungen: ca. 917 m²
Gesamtfläche der Gewerbeeinheiten: ca. 995 m²

Energieausweis: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 303,0 kWh
Energieeffizienzklasse: H
Energieausweis gültig bis: 15.08.2035
Baujahr lt. Energieausweis: 1975
wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr Wärmeerzeuger: 2007, 2014, 2015

Freistehender Bungalow: (Akazienstraße 2)
Baujahr: ca. 1966
Grundstücksgröße: ca. 500 m²
Heizungsart: Gaszentralheizung

Bei diesem älteren Mehrfamilienhaus handelt es sich wahrscheinlich um einen Vorkriegsbau, der in den 1980er Jahren durch einen Anbau an der Straßenseite erweitert wurde. Alle Wohnungen in

diesem Gebäude sind vermietet. Das Haus macht einen soliden Eindruck, allerdings sollten in Zukunft weitere Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten eingeplant werden.

Ein charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage, das sowohl als Kapitalanlage als auch für den Eigenbedarf geeignet ist. Das Bungalow ist vermietet und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre in zentraler Lage.

1. 5-Zimmer verteilt auf ca. 100 m² Wohnfläche

Energieausweis:
Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 129,1 kWh
Energieeffizienzklasse: E
Energieausweis gültig bis: 24.07.2035
Baujahr lt. Energieausweis: 1987
wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr Wärmeerzeuger: 2022

Dieses Investment bietet die Chance, in eine stabile und wachstumsorientierte Region zu investieren, die durch ihre gute Infrastruktur und das Potential für zukünftige Entwicklungen überzeugt Verkauf nur im Paket: Die fünf Immobilien werden ausschließlich gemeinsam verkauft, was eine attraktive Gelegenheit für Investoren darstellt, die ein diversifiziertes Portfolio in einer gefragten Lage erwerben möchten. Dieses Portfolio bietet eine hervorragende Gelegenheit, in eine stabile Immobilienanlage im Herzen von Neermoor zu investieren. Mit einer soliden Vermietungssituation, professioneller Verwaltung und einer begehrten Lage ist dieses Angebot ideal für Investoren, die Wert auf langfristige Rendite und Wertsteigerung legen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

Ausstattung

- 17 Wohn- als auch Gewerbeflächen
- Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung, Teilweise Holzfenster
- teilweise Außenjalousien
- Gaszentralheizungen
- Garagen, Carport
- Ausreichend PKW-Stellplätze

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. Sollten für die angebotene Immobilie mehrere Kaufangebote abgegeben werden, behalten wir uns vor, den Verkauf im Rahmen eines Bieterverfahrens fortzuführen und die Immobilie an den Meistbietenden zu veräußern.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/

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