



Objektnummer 051-2026-122

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in Moormerland-Oldersum!

Eckdaten

Kaufpreis	364.000,00 €
Jahresnettomiete	32.280,00 €
Faktor	11,3

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	455,0 m²
Nutzfläche	20,0 m²
Grundstücksfläche	484,0 m²
Baujahr	1900
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
-------------------	--------------------

Objektbeschreibung

Lage

Genießen Sie das Leben in der idyllischen Ortschaft Oldersum inmitten des wunderschönen Ostfrieslands. Diese hat sich in den letzten Jahren zu einem kleinen Schmuckstück mit Urlaubscharakter entwickelt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, etc. befinden sich im Ort und sind leicht zu erreichen. Zudem verfügt Oldersum über einen eigenen Hafen. Nutzen auch Sie die guten Verkehrsanbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur A 31/28. Auch die Nordseeküste bzw. die Fähranleger zu den Inseln sind in kurzer Zeit erreichbar.

Objektbeschreibung

Eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger und Investoren!

Zum Verkauf steht ein charaktervolles Mehrfamilienhaus in Moormerland-Oldersum, das eine interessante Kombination aus laufenden Mieteinnahmen und langfristigem Entwicklungspotenzial bietet. Mit insgesamt acht aktuell vermieteten Wohneinheiten eignet sich die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger und Investoren, die Wert auf einen bestehenden Mietbestand legen und gleichzeitig die Möglichkeit sehen, durch gezielte Maßnahmen weiteres Potenzial zu erschließen.

Das Gebäude besteht aus zwei miteinander verbundenen Gebäudekomplexen und blickt auf eine lange Geschichte zurück. Ursprünglich wurde die Immobilie vor 1900 errichtet und diente einst als Gastwirtschaft unter dem Namen „Zum Preußischen Adler“. Im Laufe der vergangenen Jahrzehnte

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](#)

wurde das Gebäude mehrfach umgebaut und zu einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Wohneinheiten entwickelt.

Das genaue ursprüngliche Baujahr ist heute nicht mehr bekannt. Von der historischen Bausubstanz sind insbesondere Teile der Außenwände erhalten geblieben. Durch die im Laufe der Jahre vorgenommenen baulichen Veränderungen und Anpassungen entstand ein vielseitiges Wohnobjekt mit acht eigenständigen Wohneinheiten und unterschiedlichen Grundrissen.

Die Wohnungen verfügen über 2 bis 4 Zimmer und bieten eine Gesamtwohnfläche von ca. 455 m². Sämtliche Wohneinheiten sind derzeit vermietet und sorgen somit bereits heute für laufende Mieteinnahmen. Die jährlichen Nettokaltmieteinnahmen belaufen sich aktuell auf ca. 32.280 €.

Ein weiterer praktischer Vorteil für die Bewirtschaftung: Jede Wohnung verfügt über eine eigene Heizungsanlage. Darüber hinaus sind die Strom- und Gaszähler getrennt ausgeführt, sodass eine verbrauchsbezogene Zuordnung und Abrechnung der jeweiligen Wohneinheiten möglich ist.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem modernisierungs- und teilweise sanierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere im Bereich der Ausstattung, des Wohnstandards und der energetischen Qualität bestehen Möglichkeiten für zukünftige Investitionen. Gerade dieser Aspekt macht das Objekt für entsprechend ausgerichtete Käufer interessant. Durch gezielte und schrittweise Modernisierungsmaßnahmen besteht die Möglichkeit, die Wohnungen langfristig auf einen zeitgemäßen Wohnstandard zu bringen und dadurch deren Attraktivität weiter zu steigern.

Besonders interessant ist die Kombination aus bestehender Vollvermietung und vorhandenem Entwicklungspotenzial. Während die Immobilie bereits heute laufende Mieteinnahmen generiert, bestehen gleichzeitig verschiedene Ansatzpunkte, um das Objekt langfristig weiterzuentwickeln und das Ertragspotenzial zu optimieren.

Das Mehrfamilienhaus richtet sich insbesondere an Käufer, die bewusst nach einem Bestandsobjekt mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen und bereit sind, durch gezielte Investitionen zusätzlichen Wert zu schaffen. Statt einer bereits vollständig modernisierten Immobilie erwartet den zukünftigen Eigentümer ein gewachsenes Objekt mit eigenem Charakter, bestehendem Mietbestand und interessanten Möglichkeiten für eine langfristige Weiterentwicklung.

Eine Immobilie für Kapitalanleger und Investoren mit Weitblick, die den besonderen Charakter eines gewachsenen Bestandsobjektes zu schätzen wissen und gleichzeitig die Chancen einer gezielten Modernisierung erkennen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen und Unterlagen zur Verfügung. Überzeugen Sie sich

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](#)

bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Möglichkeiten und dem besonderen Charakter dieser Immobilie in Moormerland-Oldersum.

Ein Energieausweis lt. EnEv ist in Vorbereitung!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

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

- 8 Wohneinheiten
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- 8 Gaszentralheizungen
- Badezimmer mit jeweils Dusche oder Badewanne, Waschbecken und Toilette
- 7 Außenabstellräume
- Getrennte Strom und Gaszähler
- Zentrale Lage

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/

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

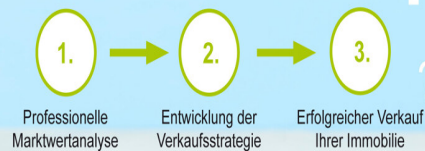
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!

Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de



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](#)