





Objektnummer 051-2026-124

Kapitalanlage mit Potenzial: Vermieteter Bungalow mit Einliegerwohnung in Hesel-Brinkum!

Eckdaten

Kaufpreis	***199.000,00 €***

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	*165,0 m²*
Nutzfläche	*20,0 m²*
Grundstücksfläche	*832,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1964*
Zustand	*Gepflegt*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*28.02.2033*
Energiebedarf	*299.10*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*H*
Baujahr	*1965*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Immobilie befindet sich dörflicher Lage der Gemeinde Brinkum (Samtgemeinde Hesel). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule, Tankstelle, Ärzte, Apotheke und verschiedene Dienstleister befinden sich in dem Nachbarort Holtland in ca. 2 km Entfernung. Besonders ansprechend ist die Nähe zu der Stadt Leer. In nur ca. 15 Autominuten erreichen Sie die Leeraner Innenstadt, die sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, eine Bahnanbindung, Fachärzte, Schulen, Kindergärten und vieles mehr bietet. Ein weiterer Vorteil ist die nahe gelegene Anbindung an die A28/31.

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, die Ihnen bereits heute sichere Mieteinnahmen bietet und gleichzeitig Potenzial für die Zukunft bereithält? Dann könnte dieser Bungalow mit separater Einliegerwohnung genau das Richtige für Sie sein.

In dörflicher Lage von Brinkum erwartet Sie dieser solide Bungalow aus dem Baujahr ca. 1964 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 165 m². Der Bungalow ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Die Hauptwohnung ist derzeit vermietet, während die Einliegerwohnung leer steht. Beide Wohnungen verfügen über eine eigene Heizungsanlage und einen eigenen Gaszähler. Die Immobilie selbst überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Bungalow wurde über die Jahre laufend instand gehalten und verfügt über eine solide Bausubstanz. Es wurden bereits vereinzelte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. So wurden beispielsweise ca. 2015 dreifach verglaste Kunststofffenster eingebaut, das Dach ca. 2022 neu eingedeckt sowie beide Heizungsanlagen im November 2023 ausgetauscht. Im Jahr 2024 wurde ein Wasserschaden im Keller fachgerecht saniert. Zusätzlich wurde an der Außenkellerwand eine Drainage zur Verbesserung der Entwässerung verlegt. Auch die Räume wurden im Laufe der Jahre immer wieder renoviert. Dennoch besteht weiterer Modernisierungsbedarf, sodass Sie die Möglichkeit haben, die Immobilie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und ihren Wert langfristig weiter zu steigern. Mit etwas handwerklichem Geschick gestalten Sie sich ihr Eigenheim nach Ihren Vorstellungen!

Die Hauptwohnung (ca. 110m²) verfügt über eine Diele, Küche mit Durchreiche, Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur umbautenn Terrasse, Flur, Badezimmer, Gästezimmer, Ankleidezimmer sowie ein Schlafzimmer. Zusätzlich stehen drei Kellerräume und ein ausbaufähiger Bodenraum zur Verfügung. Dieser bietet die Möglichkeit, den vorhandenen Wohnraum um ein Dachgeschoss zu erweitern.

Die Einliegerwohnung (ca. 55m²) besitzt einen separaten Eingang und ist aufgeteilt in Flur, Wohnzimmer, Küche, Abstellraum, Badezimmer und Schlafzimmer.

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

Auch im Außenbereich weiß die Immobilie zu überzeugen. Die Hauptwohnung verfügt über eine umbaute Terrasse sowie einen pflegeleicht angelegten Garten, der zum Entspannen einlädt. Zur Einliegerwohnung gehört zudem ein Holzschuppen, der zusätzlichen Platz für Hobby oder Handwerk bietet.

Die Hauptwohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 620,00 €, was jährlichen Mieteinnahmen von 7.440,00 € entspricht. Hinzu kommen Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von jährlich 960,00 €. Die bestehenden Mieteinnahmen leisten bereits einen wertvollen Beitrag zur Finanzierung der Immobilie. Die Einliegerwohnung steht aktuell leer und eröffnet Ihnen verschiedene Möglichkeiten. Sie können diese neu vermieten und zusätzliche Mieteinnahmen erzielen oder diese selbst nutzen. Eine monatliche Kaltmiete von etwa 350,00 € ist realistisch, wodurch sich weitere jährliche Mieteinnahmen von rund 4.200,00 € erzielen lassen.

Ob als solide Kapitalanlage mit zusätzlichem Vermietungspotenzial oder mit Blick auf eine spätere Eigennutzung, diese Immobilie bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich ein Haus mit Entwicklungspotenzial und attraktiven Zukunftsperspektiven zu einem fairen Preis.

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

- zwei Wohneinheiten
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- zwei Gaszentralheizungen (Fabrikate: Brötje, Bj. ca. 2023)
- Badezimmer Hauptwohnung (Badewanne mit Duschkabine, 2 Waschbecken und Toilette / HWR-Anschlüsse)
- Badezimmer ELW (Badewanne mit Duschkabine, Waschbecken und Toilette / HWR-Anschlüsse)
- umbaute Terrasse
- 3 Kellerräume
- Holzschuppen
- drei PKW-Stellplätze
- pflegeleichter Garten

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



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