



Objektnummer 2023-251

**Achtung Kapitalanleger! Gepflegte Anlage auf der Trauminsel Norderney! 2 Festwohnungen und 4 FeWo!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**2.299.999,99 €**

**Provision**

**5,95 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.**

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>295,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>429,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>13,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>17.03.2032</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>116.10 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### Objektbeschreibung

#### Lage

**Alles, was das Herz begehrt. Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich auf der Trauminsel Norderney, unmittelbar vom Nordstrand entfernt. Die Insel Norderney gehört zum Landkreis Aurich und ist ca. 14 Kilometer lang. Der Nordbadestrand besteht aus zwei Abschnitten und damit aus zwei Badefeldern, hier trifft man sich zum Badevergnügen, Strandsport sowie Surfen oder Stand-up-Paddeln oder zum netten Plausch von Strandkorb zu Strandkorb. Auch den Stadtkern mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants kann man von hier aus fußläufig erreichen. Klinken, Schulen und auch der Hafen und die Fähre befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.**

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**

***Sie suchen die optimale Kapitalanlage auf der Trauminsel Norderney?  
Träumen Sie nicht, sondern lassen Sie Ihre Träume mit diesem besonderen Angebot wahr werden  
und schlagen Sie jetzt zu.***

***Dieses traditionelle Mehrfamilienhaus wurde um 1900 erbaut und im Laufe der Jahre durch zwei  
Anbauten erweitert, um ca. 2007 wurde die Immobilie schließlich umfangreich saniert und besteht  
nun aus insgesamt sechs modernen Wohneinheiten. Derzeit werden vier Einheiten als  
Ferienwohnungen genutzt. Die zwei weiteren Wohnungen befinden sich in einer Festvermietung,  
wobei eine derzeit leersteht und die Möglichkeit der Eigennutzung offen steht. Alle  
Ferienwohnungen sind möbliert und für die Vermietung voll ausgestattet.***

***Aufgrund des hervorragenden Preis-Leistungsverhältnisses und der zu erwartenden guten Rendite  
eignet sich diese Immobilie als sinnvolle und risikoarme Kapitalanlage! Eine gute Gelegenheit,  
Kapital mit einer guten und sicheren Rendite anzulegen und damit über viele Jahre  
wettbewerbsfähig zu bleiben! Hier erwerben Sie eine langfristige und wertstabile Kapitalanlage in  
sehr guter und zentraler Lage auf der Insel Norderney. Der Verkaufspreis hier ist noch  
verhandelbar!***

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

***Bei Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.***

### **Ausstattung**

***Gute Rendite / Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung / Außenjalousien (teilweise  
elektrische) / Gaszentralheizung Bj. 2006 / Balkone / Terrassen / Einbauküchen / Teil möbliert /  
Badezimmer mit Badewanne / Gäste-WC / externer Abstellraum ca. 25 m<sup>2</sup> in Massivbauweise /  
Garten-mitbenutzung / eine Festvermietung / vier Ferienwohnungen.***

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 eine Käuferprovision von 5,95 % inkl. 19 % MwSt. zu zahlen. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind ebenfalls 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](#)



### LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

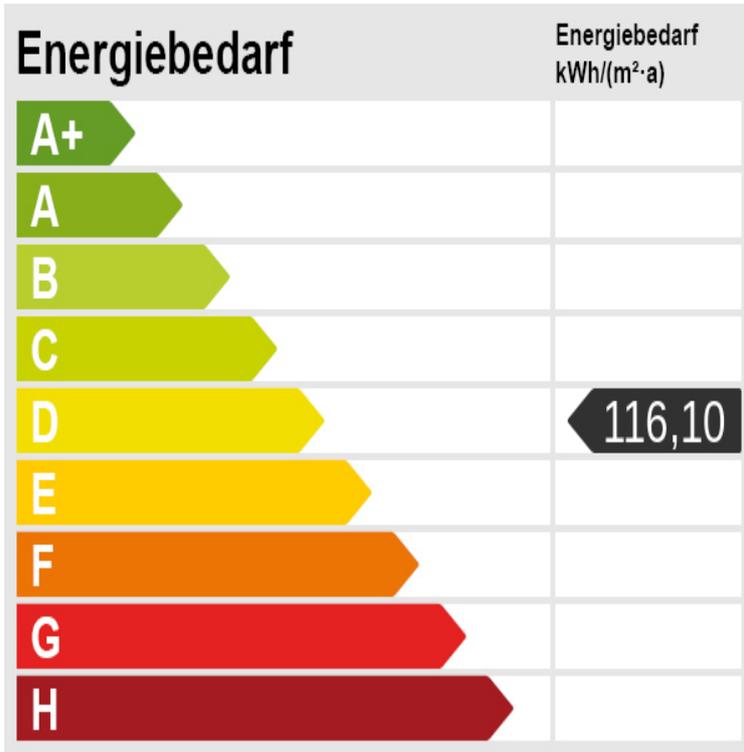
In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!

Tel: 04954 - 95 96 0 • [www.feldhuis.de](http://www.feldhuis.de) • [info@feldhuis.de](mailto: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](#)