

# Exposé

## Reihenhaus in Wangerooge

### Renditestarkes Ferienhaus an der Nordsee im Bieterverfahren



Objekt-Nr. OM-385126

**Reihenhaus**

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Raupach

Friedrich August Str. 7  
26486 Wangerooge  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2015
Grundstücksfläche	244,00 m²
Etagen	2
Zimmer	7,00
Wohnfläche	163,00 m²

Energieträger	Gas
Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reihenhaushaus in rot gehaltener Holzoptik ist im Jahre 2015 neu erstellt worden. Jede Wohnung wurde individuell geplant und urlaubsgerecht eingerichtet und bietet ausreichend Raum für Großfamilien oder zwei Familien. Es finden insgesamt bis zu 12 Personen Platz.

Auf den vier Wohnebenen befinden sich sechs Schlafzimmer, die insgesamt für bis zu 12 Personen Platz bieten. Die Dachgeschoss- und Souterrainzimmer sind jeweils getrennt von den vier Schlafzimmern im Obergeschoss.

Im Erdgeschoss finden Sie die luxuriösen Koch- Wohn- und Essbereiche. Auf der großzügig möblierten Terrasse kann mit Familie und Freunden gegrillt werden. Ein Grill ist vorhanden.

Die vier Bäder und das Gäste-WC sind modern ausgestattet. Das Bad im Dachgeschoss verfügt zusätzlich über eine Badewanne, die anderen Bäder jeweils über eine Dusche und ein WC.

Das Mindestgebot liegt bei 560.000 €. Der angegebene Betrag stellt keinen Fest- oder Angebotspreis dar.

Der Verkauf erfolgt an den Meistbietenden, vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Wangerooze ist die östlichste der bewohnten ostfriesischen Inseln in der südlichen Nordsee und gehört zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer. Die 8,5 km lange Insel ist weitgehend autofrei und nur mit der Fähre oder dem Flugzeug von Harlesiel auf dem Festland aus erreichbar. Sie zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft mit Sandstränden, Dünen, Salzwiesen und Marschlandschaften sowie durch ihren Status als Nordseeheilbad aus.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule

# Exposé - Galerie



*Luxuriöse*  
**IMMOBILIENANLAGEN**

✓ Über 5% Mietrendite\*

✓ Über 200 Vermietungstage\*

\* im Jahr 2023 / 2024



# Exposé - Galerie



*Luxuriöse*  
**IMMOBILIENANLAGEN**

✓ **289.000 € Mieteinnahmen\***

✓ **Eigenes Flurstück & Grundbuch**

\*im Jahr 2023 für drei Einheiten  
incl. Kosten für die Endreinigung



# Exposé - Galerie



*Luxuriöse*  
**IMMOBILIENANLAGEN**

- ✓ Keine Maklercourtage
- ✓ Sofort Einnahmen sichern



# Exposé - Galerie



*Luxuriöse*  
**IMMOBILIENANLAGEN**

✓ **271.000 € Mieteinnahmen\***

✓ **Keine Maklercourtage**

\*im Jahr 2024 für drei Einheiten  
incl. Kosten für die Endreinigung



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



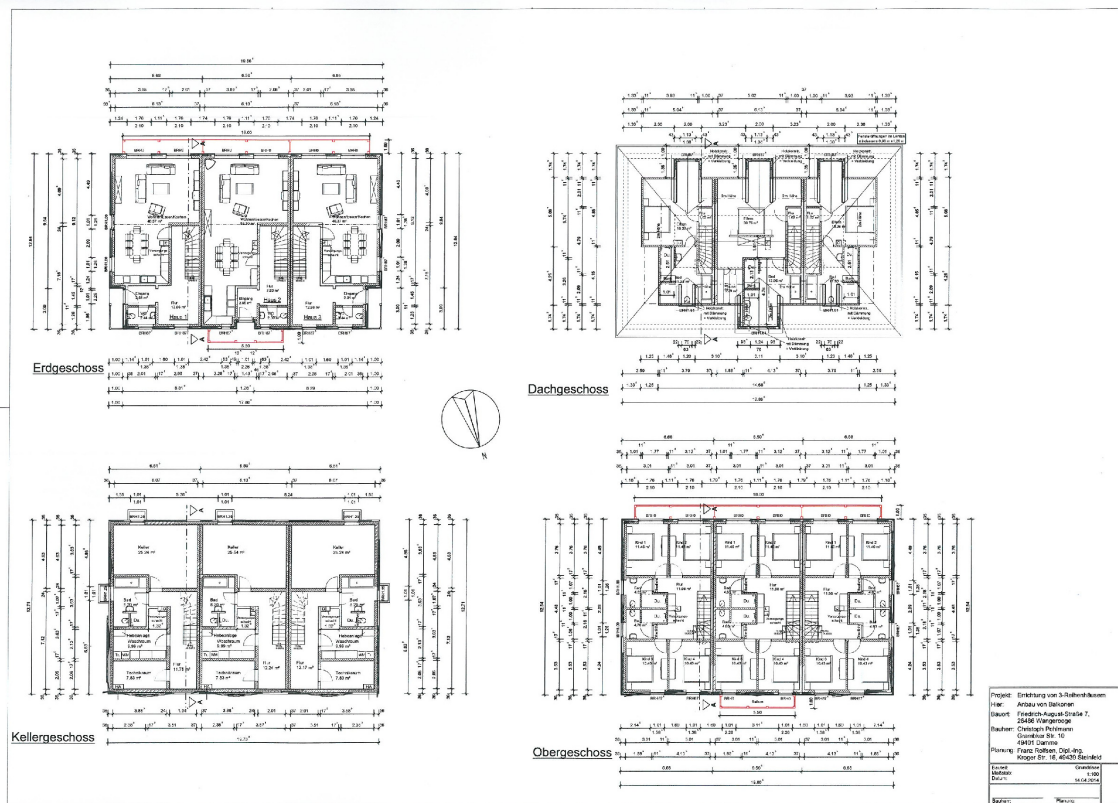


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Anhänge

## 1. Liegenschaftskarte 2025





# Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Wangerooze, Nordseebad  
Gemarkung: Wangerooze  
Flur: 2 Flurstück: 203/1

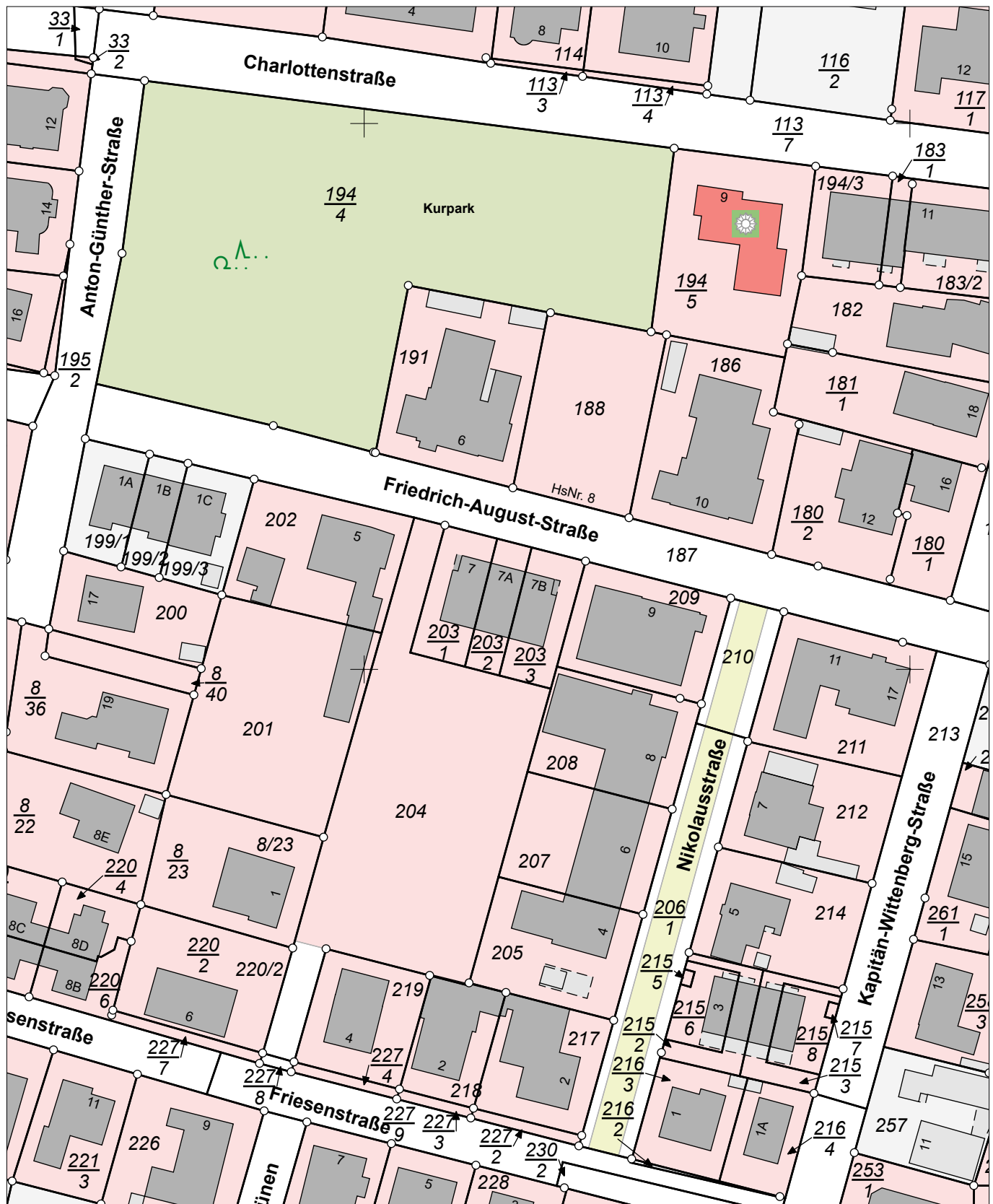
## Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 26.11.2025  
Aktualität der Daten 22.11.2025

N = 5960921

E = 32427415



N = 5960701

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

### Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Varel -  
Oldenburger Straße 4  
26316 Varel

### Bereitgestellt durch:

ÖbVI Klaus Alves  
ÖbVI Jens Alves  
Danziger Straße 17  
49610 Quakenbrück

Zeichen: S250067

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.