

Exposé

Reihenhaus in Wangerooge

Ferienimmobilien-Investment mit über 9 % Renditepotenzial auf Wangerooge Bieterverfahren



Objekt-Nr. OM-385126

Reihenhaus

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:
Christoph Pohlmann

Friedrich August Str. 7
26486 Wangerooge
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	244,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	163,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2015 errichtete Reihenhaus präsentiert sich in einem gepflegten und neuwertigen Zustand und stellt eine attraktive Kapitalanlage auf der Nordseeinsel Wangerooge dar. Die Immobilie wurde von Beginn an auf die Anforderungen der Ferienvermietung ausgerichtet und überzeugt durch eine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Die 3 Reihenhäuser wurden individuell geplant und bieten ausreichend Platz für Großfamilien, mehrere Generationen oder befreundete Familien. Insgesamt können jeweils in jedem Haus bis zu 12 Personen komfortabel untergebracht werden. Die hohe Belegkapazität ermöglicht eine optimale Ausnutzung der Vermietungsmöglichkeiten und spricht eine besonders nachfragestarke Zielgruppe an.

Dank der modernen Bauweise, des gepflegten Gesamtzustandes und der urlaubsgerechten Ausstattung besteht kein unmittelbarer Investitionsstau. Das Objekt kann nahtlos weiterbetrieben und vermietet werden.

Für Kapitalanleger besonders interessant ist die nachweisbare Vermietungshistorie mit stabilen Umsätzen und einer hohen Auslastung. Die Immobilie vereint die Vorteile einer begehrten Ferienlage auf Wangerooge mit nachhaltigem Ertragspotenzial und bietet damit eine seltene Gelegenheit, in eine renditestarke Ferienimmobilie in einem der exklusivsten Nordseebäder Deutschlands zu investieren.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Wangerooge ist die östlichste der bewohnten Ostfriesischen Inseln und gehört zum UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer. Die autofreie Nordseeinsel begeistert mit ihrem kilometerlangen Sandstrand, einer einzigartigen Dünenlandschaft sowie weitläufigen Salzwiesen und bietet Erholung auf höchstem Niveau.

Als anerkanntes Nordseeheilbad erfreut sich Wangerooge ganzjährig großer Beliebtheit bei Urlaubsgästen. Die Kombination aus gesunder Nordseeluft, hoher Lebensqualität und begrenztem Immobilienangebot macht die Insel zu einem der begehrtesten Ferienstandorte an der deutschen Nordseeküste.

Die Anreise erfolgt bequem per Fähre oder Flugzeug über Harlesiel. Die besondere Insellage, die hohe Nachfrage nach Ferienunterkünften und die naturnahe Umgebung schaffen ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige und erfolgreiche Ferienvermietung.

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 - Anhänge

1. Liegenschaftskarte 2025



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

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

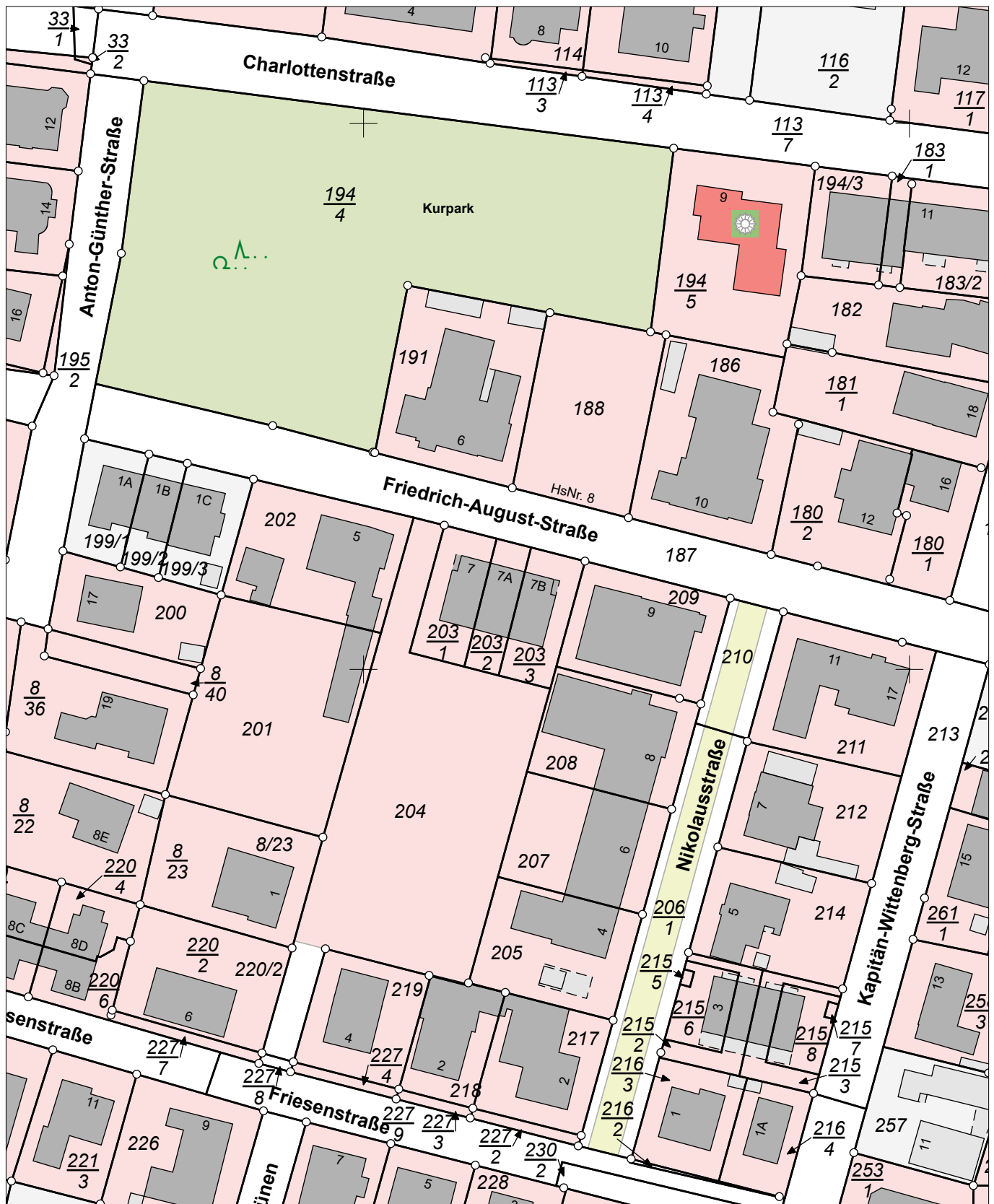
Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 26.11.2025
Aktualität der Daten 22.11.2025

N = 5960921

E = 32427415



E = 32427235

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.