

Exposé

Reihenhaus in Wangerooge

Renditestarkes Ferienhaus an der Nordsee im 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 Reihenhaus 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

Wangerooge 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



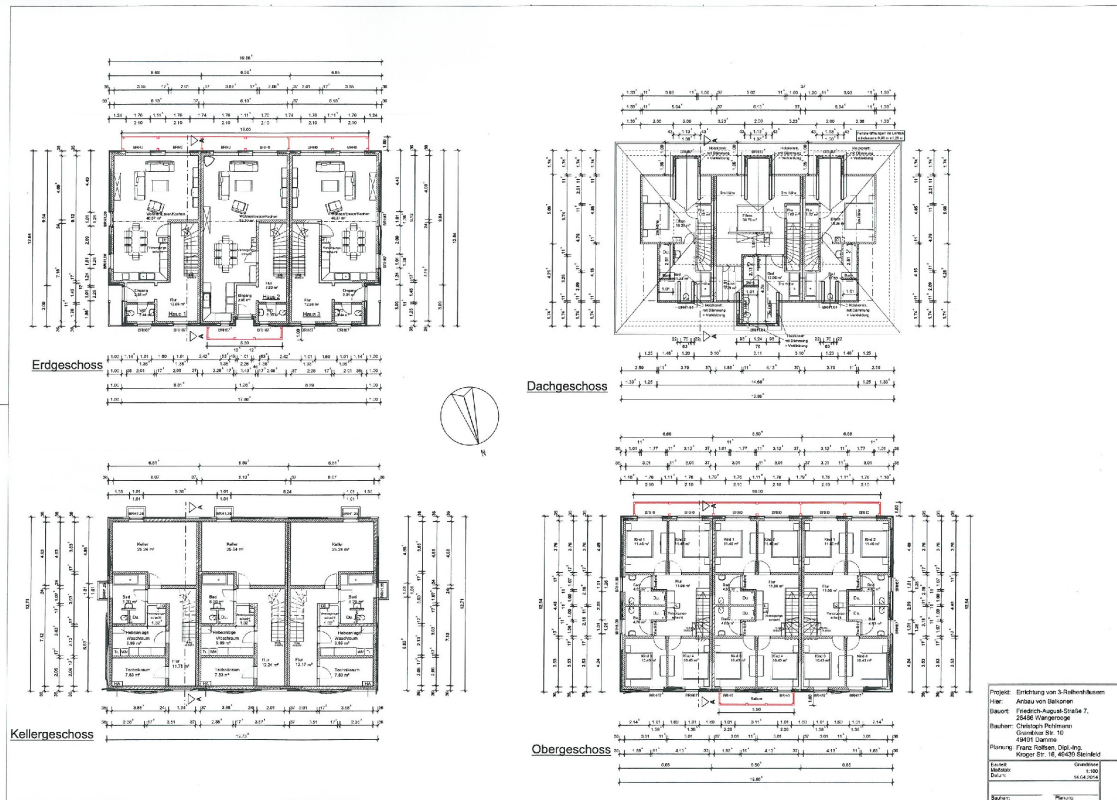
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Liegenschaftskarte 2025



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

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

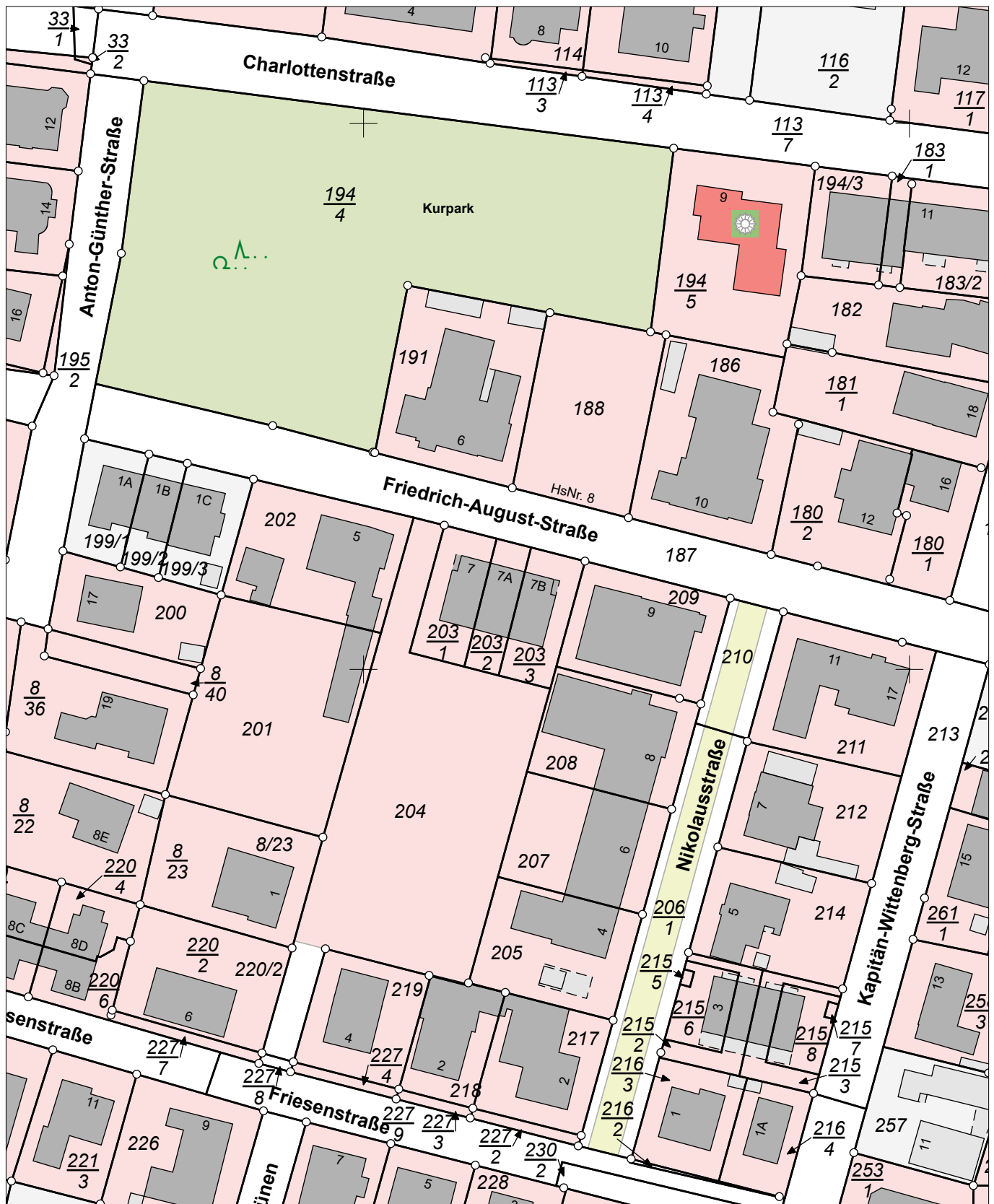
Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 26.11.2025
Aktualität der Daten 22.11.2025

N = 5960921

E = 32427415



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.

E = 32427235