

Exposé

Wohnung in Wangerooge

**6 Wohnungen auf Wangerooge – über 180.000 €
Jahresüberschuss Bieterverfahren**



Objekt-Nr. OM-430406

Wohnung

Verkauf: **1.890.000 €**

Friedrich August Str. 10
26486 Wangerooge
Niedersachsen
Deutschland

Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2026
Zimmer	26,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	545,75 m ²	Schlafzimmer	14
Nutzfläche	46,72 m ²	Badezimmer	9
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus Feuerstein, ehemals Haus Graf, befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Wangerooes – nur rund 300 Meter vom Ortszentrum und etwa fünf Gehminuten vom Hauptstrand entfernt. Die Immobilie wurde im Jahr 2012 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute als hochwertiges Apartmenthaus mit sechs individuell gestalteten Wohnungen.

Jedes Apartment verfügt über seinen eigenen Charakter und spricht unterschiedliche Urlaubsgäste an. Großzügige Raumkonzepte, besondere Deckenhöhen, attraktive Ausblicke sowie komfortable Ausstattungsmerkmale schaffen ein hochwertiges Urlaubserlebnis und sorgen für eine breite Zielgruppenansprache. Die Wohnungen eignen sich sowohl für die Eigennutzung als auch für die erfolgreiche Vermietung.

Besonders hervorzuheben ist die nachweisbare Vermietungshistorie des Hauses. In den vergangenen Jahren wurden regelmäßig hohe Auslastungszahlen erzielt. Allein im Jahr 2024 konnten insgesamt 1.269 Übernachtungstage verzeichnet werden. Die jährlichen Nettoeinnahmen lagen dabei bei bis zu 279.529 €, während Überschüsse von über 180.000 € pro Jahr erwirtschaftet wurden. Die Zahlen dokumentieren eindrucksvoll das nachhaltige Ertragspotenzial dieser erstklassigen Immobilie.

Die Kombination aus erstklassiger Lage, hochwertigem Zustand, sechs vermietungsstarken Apartments und einer langjährig nachgewiesenen Ertragshistorie macht Haus Feuerstein zu einer seltenen Investmentgelegenheit auf Wangerooe. Für Kapitalanleger bietet sich hier die Möglichkeit, in eine etablierte Immobilie mit attraktivem Renditepotenzial und stabiler Nachfrage zu investieren – begünstigt durch den anhaltenden Trend zum Urlaub an der deutschen Nordseeküste.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Für die angebotenen Immobilien nutzen wir ein Bieterverfahren.

Die Immobilie wird ohne festen Verkaufspreis oder mit einem Orientierungswert angeboten.

Sie können innerhalb eines festgelegten Zeitraums Ihr persönliches Kaufangebot abgeben.

Die Gebote sind nicht öffentlich einsehbar und werden ausschließlich an den Verkäufer weitergeleitet.

Haus Feuerstein steht als gesamtes Immobilienpaket zum Verkauf.

Sechs Ferienwohnungen – gebündelt in einem attraktiven Gesamtobjekt – bieten ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige und renditestarke Investition. Der Verkauf erfolgt ausschließlich als komplette Einheit.

Ein Zuschlag erfolgt erst nach ausdrücklicher Annahme und mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags.

Der Verkäufer entscheidet frei, welches Angebot er annimmt. Es besteht keine Verpflichtung, das höchste Gebot zu akzeptieren. Das Verfahren stellt keine Auktion oder Versteigerung dar.

Der Kaufabschluss erfolgt anschließend wie üblich über einen Notar.

Lage

Wangerooe 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.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

