

Exposé

Mehrfamilienhaus in Spiekeroog

Einmalige Chance auf Spiekeroog



Objekt-Nr. OM-437537

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.250.000 €**

Ansprechpartner:
Eigentümer

26427 Spiekeroog
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	21,00	Schlafzimmer	12
Wohnfläche	430,00 m ²	Badezimmer	10
Nutzfläche	190,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein modernisiertes Apartmenthaus mit hoher Auslastung und stabilen Einnahmen. Das Gebäude wurde ursprünglich in den Jahren 1965 und 1973 errichtet und in den Zeiträumen 2008–2009 sowie 2019–2021 umfassend saniert und modernisiert, sodass sich die Immobilie heute in einem sehr guten baulichen und technischen Zustand befindet.

Das Objekt ist Teil einer etablierten Ferienvermietung mit langjähriger Historie und hoher Nachfrage. Neben den 8 Ferienwohnungen und einer großzügigen Wohnung zum Dauerwohnen, verfügt das Haus über einen Wellness- und Saunabereich im Kellergeschoss sowie ein separates Abstellgebäude mit Terrassenbereich.

Die Immobilie stellt eine attraktive Kapitalanlage mit sofortigem Cashflow dar und eignet sich sowohl für Investoren als auch für Betreiber im Bereich Ferienvermietung.

Sichern sie sich somit diese seltene Gelegenheit, eine etablierte Ferienimmobilie auf einer der gefragtesten Nordseeinseln zu erwerben. Die Kombination aus sehr gutem baulichem Zustand, kontinuierlichen Modernisierungen, stabilen Einnahmen und touristisch starker Lage macht das Objekt zu einer nachhaltigen und renditestarken Kapitalanlage.

Ausstattung

Apartmenthaus / Ferienimmobilie

Baujahr: 1965 / 1973

Modernisierung: 2008–2009 und 2019–2021

Grundstücksgröße: ca. 800 m²

Zustand: sehr gut / umfassend modernisiert

Heizung: Gaszentralheizung (neu seit 2020)

Nutzung: Ferienvermietung + Dauerwohnung

8 Ferienwohnungen

1 Dauerwohnung

Wellnessbereich / Saunabereich

Technik- und Nebenräume

Nebengebäude mit Abstellfläche und Außenbereich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Sonstiges

"Energieausweis in Bearbeitung / beantragt. Wird zur Besichtigung vorgelegt."

Lage

Spiekeroog gehört zu den exklusivsten Inselstandorten der ostfriesischen Nordsee und ist als Nordseeheilbad anerkannt. Die Insel zeichnet sich durch ihre besondere Ruhe, Naturverbundenheit und hohe touristische Nachfrage aus. Der zentrale Wirtschaftsfaktor ist der Tourismus, wodurch Ferienimmobilien eine dauerhaft stabile Einnahmequelle darstellen.

Ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal ist die nahezu autofreie Infrastruktur. Auf der Insel sind überwiegend Fahrräder, Elektrofahrzeuge und Pferdefuhrwerke unterwegs. Dadurch entsteht eine außergewöhnlich ruhige und hochwertige Wohn- und Urlaubsatmosphäre.

Spiekeroog verfügt über:

Gastronomie und Einzelhandel

Schulen und medizinische Versorgung

Kur- und Freizeiteinrichtungen

Ganzjährige touristische Nachfrage

Die Kombination aus Natur, Ruhe und begrenztem Immobilienangebot macht den Standort besonders wertstabil.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	200,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Ansicht von Außen

Exposé - Galerie



Erholung auf der Terrasse



Küchenbeispiel Fewo

Exposé - Galerie



Essbereich Fewo



Schlafzimmer Fewo

Exposé - Galerie



Badezimmer Beispiel



Küche Dauerwohnung

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer Dauerwhg.



Wellnessbereich

Exposé - Galerie



großzügige Sauna



Ansicht weitere Sauna