

Exposé

Mehrfamilienhaus in Friedrichskoog

Kapitalanlage Renditeobjekt Ferienhaus Nordsee Ferienwohnungen mit 5 Wohneinheiten



Objekt-Nr. OM-464015

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **598.000 €**

Ansprechpartner:
Roswitha Ott

25718 Friedrichskoog
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1924	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.766,00 m ²	Etage	1. OG
Etagen	2	Gesamtfläche	243,00 m ²
Wohnfläche	243,00 m ²	Sonstige Flächen	100,00 m ²
Energieträger	Öl	Stellplätze	6
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Modernisierung Jahr	2025	Anzahl Einheiten	5

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus bzw. lukrative Kapitalanlage / Renditeobjekt mit fünf Wohneinheiten bzw. Ferienwohnungen an der Nordsee in Schleswig-Holstein. Im Jahr 1981 wurde die Immobilie zu einem Ferienhaus mit 5 Wohneinheiten umgebaut. Im Moment wird eine der Wohneinheiten von den Betreibern genutzt und 4 Wohneinheiten als Ferienwohnung vermietet. Eine vollständige Nutzung der 5 Wohneinheiten als Ferienwohnungen ist problemlos möglich.

Die 4 Ferienwohnungen werden komplett mit Inventar und die jetzige Betreiberwohnung teilweise mit Inventar verkauft.

Zwei der Wohneinheiten befinden sich im Erdgeschoß und 3 Wohneinheiten im 1. Stock. Die Zwei Wohneinheiten im Erdgeschoß verfügen über eigene Terrassen und zwei der Wohnungen im 1. Stock zudem über Balkone mit Ausblick über Felder und Wiesen bis hin zu den Nordseedeichen.

Im Außenbereich auf dem weitläufigen Grundstück von 2.766 m² befindet sich eine Grillterrasse mit Steingrill, einem Spielplatz, einem großen Spielhaus mit Theke, Darts, Tischfußball und weitere Outdoorspiele sowie mehrere Sitzcken und einem separatem Saunahaus mit Dusche und WC.

Ein großer Schuppen bietet Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Gartenmöbel und Werkstatt.

Die Ölheizung wurde 2024 erneuert.

Ausstattung

Die vier Ferienwohnungen werden komplett mit Inventar verkauft. Die jetzige Betreiberwohnung nur teilweise mit Inventar.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Makleranfragen sind unerwünscht!

Es sei denn, Sie haben einen potenziellen Käufer in Ihrem Kundenstamm. Dann können sich sich gerne melden.

Von uns aus werden keine bindenden Maklerverträge gemacht.

Lage

Friedrichskoog-Spitze ist ein Ortsteil der Gemeinde Friedrichskoog die mit etwas mehr als 2.500 Einwohner und aufgrund der ruhigen Lage bei Einheimischen sowie bei Feriengästen sehr beliebt ist. Durch Umbaumaßnahmen in den Jahren 2024 und 2025 im Kurpark und einer Deichverstärkung hat Friedrichskoog spürbar an Attraktivität gewonnen. Es wurden neue Stege die in die Nordsee ragen und viele neue Sitzgelegenheiten geschaffen die den Blick in das Wattenmeer noch deutlicher aufwerten.

Die beiden Ortsteile Friedrichskoog-Spitze und Friedrichskoog-Ort bieten neben unterschiedlichen Gastronomieangeboten auch Einkaufsmöglichkeiten, Sportmöglichkeiten eine ärztliche Versorgung, eine Grundschule und einen Kindergarten an.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie

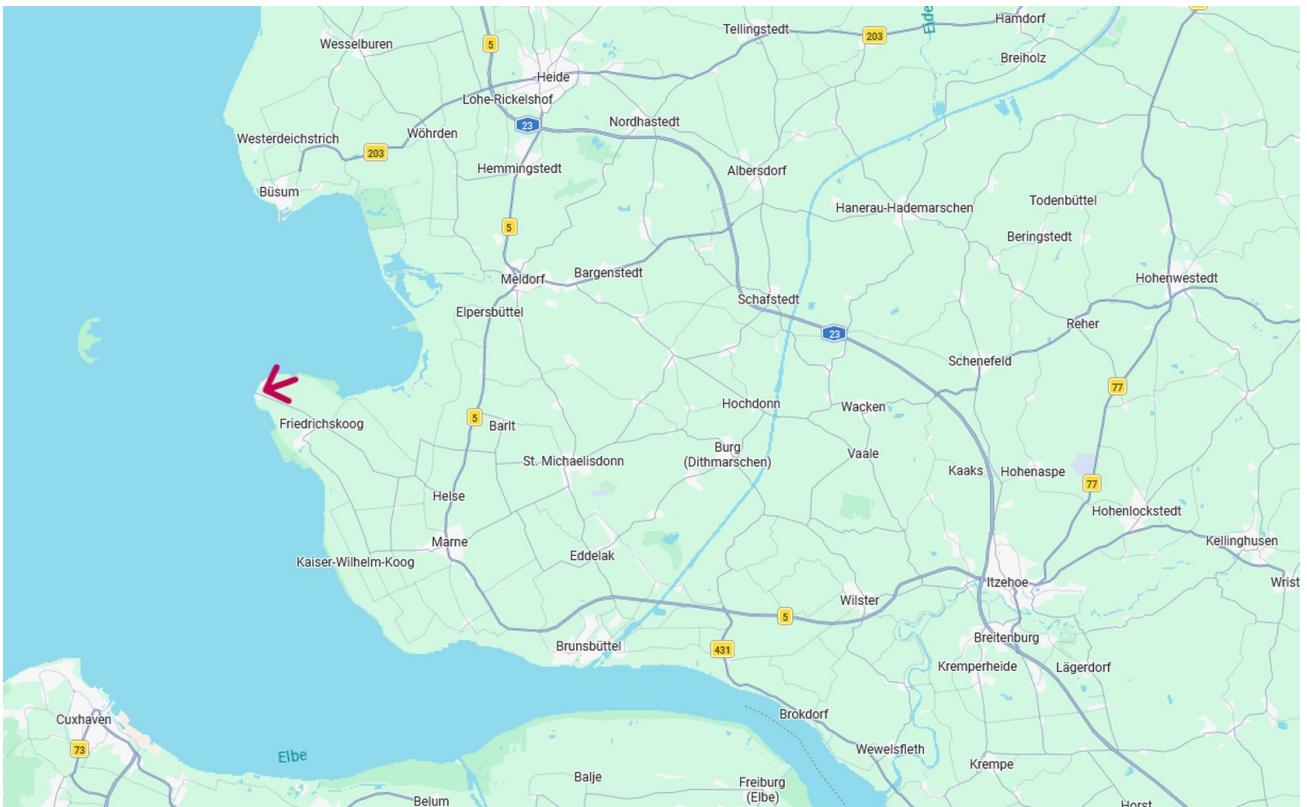


Aussenansicht



Spielhaus

Exposé - Galerie



Lage



Garten

Exposé - Galerie



FeWo Erdgeschoß



FeWo Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Badezimmer FeWo Erdgeschoß



Küche FeWo Erdgeschoß

Exposé - Galerie



FeWo Erdgeschoß



FeWo 1 im 1. Stock

Exposé - Galerie



FeWo 1 im 1. Stock



FeWo 1 im 1. Stock

Exposé - Galerie



FeWo 1 im 1. Stock



FeWo 1 im 1. Stock

Exposé - Galerie



FeWo 2 im 1. Stock



FeWo 2 im 1. Stock

Exposé - Galerie



FeWo 2 im 1. Stock



FEwo 2 im 1. Stock

Exposé - Galerie



FeWo 2 im 1. Stock



FeWo 2 im 1. Stock

Exposé - Galerie



FeWo 3 im 1. Stock



FeWo 3 im 1. Stock

Exposé - Galerie



FeWo 3 im 1. Stock



FeWo 3 im 1. Stock

Exposé - Galerie



FeWo 3 im 1. Stock



FeWo 3 im 1. Stock

Exposé - Galerie



FeWo 3 im 1. Stock