



Gute Rendite und unkompliziert: Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Wilhelmshaven

TOP RENDITEOBJEKT



Mehrfamilienhaus

Zentrale Lage!

Stabile
Mieteinnahmen

7 Wohneinheiten
3-4 Zimmer
463 m² WF

2021 Neue
Ziegeleindeckung

Börsenstraße 116, 26382 Wilhelmshaven

Details

ImmoNr	3663
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	479.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	2.435,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	2.435,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	2.435,00 €
Wohnfläche	ca. 456 m ²
Grundstücksgröße	ca. 366 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 463 m ²
Anzahl Wohneinheiten	7
Baujahr	1910

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Endenergiebedarf	127,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	05.10.2025
Baujahr lt.	1910
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Befuerung	Gas
Etagenzahl	4
Verfügbar ab (Text)	Sofort
Vermietet	Ja



Dist. Kindergarten (km) 0,33 km
Dist. Grundschule (km) 0,35 km
Dist. Realschule (km) 0,6 km

Dist. Gymnasium (km) 0,41 km
Dist. Autobahn (km) 4,35 km

Beschreibung

Gute Rendite und unkompliziert: Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Wilhelmshaven.

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich nahe des Stadtzentrums von Wilhelmshaven und stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Mit einer Gesamtwohnfläche von 463 m² bietet das Gebäude 7 gut vermietete Wohneinheiten auf vier Etagen. Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage, stabile Mieteinnahmen und eine Vielzahl an durchgeführten Modernisierungen.

Auf 463 m² erstreckt sich das Gebäude über vier Etagen: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Das Dachgeschoss ist zur Hälfte ausgebaut und bietet Potenzial für eine Erweiterung oder Umgestaltung. Ihr Anlageobjekt wurde laufend saniert, sodass diese einen gepflegten und modernen Standard aufweist. Genaueres dazu finden Sie im Abschnitt "Ausstattung".

Die 7 vermieteten Wohnungen sind alle zwischen 61m² und 75m² groß und generieren stabile Mieteinnahmen. Der gute Schnitt mit Aufteilung von 3 Zimmern plus Küche und Badezimmer bedient einen großen Mieterkreis. Hier ist Platz für Singles, Paare und kleine Familien.

Der Mietmarkt in der Region ist stabil und ein Leerstand sehr unwahrscheinlich. Die zentrale Lage mit Läden des täglichen Bedarfs, dem öffentlichen Nahverkehr und Schulen sowie die gute Ausstattung bieten zusätzliche Attraktivität.

Durch den Kauf als Gesamtensemble ist dieses Mehrfamilienhaus in der Haltung sehr einfach und unkompliziert.

Für Fragen oder einen Besichtigungstermin melden Sie sich jederzeit:
0174 2843628

Ausstattung

Im Objekt befinden sich 7 Wohnungen. Alle Wohnungen haben 3 bis 4 Zimmer plus Küche, Bad/WC und Flur und eine Größe zwischen 61 und 75 qm.

- Die Wohnungen sind teils modernisiert und bieten gute Wohnqualität.
- Die Badezimmer wurden in zwei Einheiten im Jahr 2021 renoviert.
- Das Treppenhaus wurde 2022 frisch gestrichen, und die Treppenstufen wurden neu belegt.
- Das Gebäude wurde regelmäßig instand gehalten, und größere Sanierungsmaßnahmen wie die neue Ziegeleindeckung des Daches 2020 sorgen für eine langfristige Werterhaltung.
- Eine neue Gaube wurde 2020 im 3. Obergeschoss eingebaut.



- Alle Wohnungen sind derzeit vermietet und generieren attraktive Mieteinnahmen. Generell ist der Mietmarkt in Wilhelmshaven stark nachgefragt, Leerstand ist hier unwahrscheinlich

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt im Herzen von Wilhelmshaven, einer attraktiven Stadt an der Nordsee mit hervorragender Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Der Hafen und die Küste sind nur wenige Minuten entfernt, was die Lage auch für Pendler und Touristen äußerst interessant macht.

Sonstige Angaben

Interesse geweckt?

Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Herr Jörn Jürgens – 0174 2853628

Maklercourtage & Erwerbsnebenkosten

Zum Kaufpreis hinzu kommen die gesetzliche Grunderwerbsteuer (derzeit ca. 5 %), Notar- und Gerichtskosten (ca. 2 %) sowie eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis.

Die gesetzliche Regelung gemäß § 656c BGB findet Anwendung.

Widerrufsrecht / Fernabsatzhinweis

Bei Kontaktaufnahme über Internetportale handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag gemäß §§ 312c ff. BGB. Verbraucher erhalten vor Aufnahme unserer Maklertätigkeit eine gesetzliche Widerrufsbelehrung. Sofern Sie wünschen, dass wir bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden (z. B. Exposéversand, Terminorganisation oder Besichtigung), ist eine ausdrückliche Zustimmung erforderlich.

Dieses Exposé beruht auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers sowie Dritter. Trotz sorgfältiger Bearbeitung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Haus Wohnung Meer Immobilien Inh. Markus Kattenbaum handelt als reiner Vermittler und kann in dieser Funktion weder baurechtliche noch anderweitige rechtliche Beratung leisten noch Gewähr über den Zustand der angebotenen Immobilien übernehmen. Es wird empfohlen, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt sowie ggf. den technischen Zustand der Immobilie durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen.



Mit der Finanzierung Ihrer Immobilie gehen Sie langfristige Verpflichtungen ein, die Ihren persönlichen Lebensstil nachhaltig beeinflussen können. Verlassen Sie sich daher nicht ausschließlich auf Ihre Hausbank und vergleichen Sie verschiedene Angebote.

Attraktive Konditionen erhalten Sie über unabhängige Finanzierungspartner. Unser Partner Hüttig & Rompf AG unterstützt Sie gerne bei der Finanzierung. Herr Phillip Waringer – 0151 18640915

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.