Ruhig und gepflegt: Attraktive Investmentlage mit nachhaltigem Vermietungspotenzial in Hude



27798 Hude (Oldenburg)

Details

ImmoNr	4123
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	1.390.000,00 €
Außen-Provision	Provisionsfrei
Wohnfläche	ca. 514 m²
Nutzfläche	ca. 620 m²
Anzahl Zimmer	16
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	12

Grundstücksgröße	ca. 1.974 m²
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Verfügbar ab (Text)	Sofort
Vermietet	Ja

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

Beschreibung

Der Verkauf dieser Geldanlage erfolgt Provisionsfrei

Attraktive Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial im Ortskern von Hude

Dieses gepflegte und fortlaufend modernisierte Mehrfamilienhaus mit insgesamt zwölf Wohneinheiten stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in zentraler Lage von Hude dar. Die Wohnungsgrößen von ca. 39 m^2 bis 51 m^2 bieten eine hohe Nachfrage bei Singles und Paaren und sorgen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Die Immobilie ist vollständig vermietet und erzielt derzeit jährliche Mieteinnahmen von rund 31.387 €. Gleichzeitig bietet das Objekt erhebliches Mietsteigerungspotenzial: Während die Bestandsmieten derzeit bei durchschnittlich etwa 5,00 €/m^2 liegen, bewegt sich das aktuelle Marktniveau in Hude im Jahr 2026 bei rund 9,05 €/m^2.

Bei einer schrittweisen Anpassung an das ortsübliche Mietniveau ergibt sich ein deutlich höheres Ertragspotenzial. Auf Basis der vorhandenen Wohnfläche könnten jährliche Sollmieteinnahmen von rund 56.800 € erzielt werden (je nach tatsächlicher Gesamtwohnfläche und rechtlichen Möglichkeiten der Mietanpassung).

Das Gebäude wurde vom Eigentümer immer sehr gepflegt und ist deshalb in einem sehr guten Renovierungszustand. Akute Sanierungs- und Renovierungsarbeiten gibt es nicht.

Diese Immobilie verbindet eine solide Vermietungssituation mit attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für langfristig orientierte Kapitalanleger als auch für Investoren, die Wert auf stabile Erträge und nachhaltige Wertsteigerung legen.

Überzeugen Sie sich gerne bei einer persönlichen Besichtigung von der Qualität des Objektes.

Ausstattung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus verfügt über zwei Vollgeschosse (Erdgeschoss und Obergeschoss), ein nicht ausgebautes Dachgeschoss sowie eine vollständige Unterkellerung. Die insgesamt 12 Wohneinheiten verteilen sich auf acht 1-Zimmer-Wohnungen und vier 2-Zimmer-Wohnungen mit funktionalen und gut durchdachten Grundrissen.

- 1-Zimmer-Wohnungen: 37,5 m^2 aufgeteilt in Wohnen/Essen/Schlafen: ca. 25,0 m^2 , Flur: ca. 4,0 m^2 , Küche: ca. 3,5 m^2 , Bad: ca. 3,5 m^2 ·und Abstellraum: ca. 1,5 m^2

- 2-Zimmer-Wohnungen: 50,5 m^2 aufgeteilt in Wohnen/Essen: ca. 21,0 m^2, Schlafzimmer: ca. 12,5 m^2, Küche: ca. 4,5 m^2, Bad: ca. 3,5 m^2, Flur: ca. 5,5 m^2, Wohnungseingangsflur: ca. 2,5 m^2 und Abstellraum: ca. 1,0 m^2

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

Die Wohnungen überzeugen durch ihre praktische Raumaufteilung und bieten sowohl Singles als auch Paaren ein komfortables Wohnumfeld. Die vorhandenen Abstellräume sowie die vollständige Unterkellerung sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Lage

Attraktive Investmentlage mit nachhaltigem Vermietungspotenzial

Die Danziger Straße 12 befindet sich in einer etablierten und nachgefragten Wohnlage von Hude (Oldenburg) – einer Gemeinde, die durch ihre ausgezeichnete Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, hoher Lebensqualität und optimaler Anbindung überzeugt.

Hude erfreut sich aufgrund der Nähe zu den Oberzentren Oldenburg und Bremen einer stetig hohen Nachfrage nach attraktivem Wohnraum. Die Gemeinde bietet eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung sowie zahlreichen Angeboten für den täglichen Bedarf. Besonders die gute Erreichbarkeit des Bahnhofs Hude sorgt für eine komfortable Verbindung in die umliegenden Städte und macht den Standort auch für Berufspendler äußerst interessant.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist das wirtschaftlich starke Umfeld mit zahlreichen attraktiven Arbeitgebern in unmittelbarer Umgebung. Namhafte Unternehmen wie die AMAZONEN-WERKE H. Dreyer SE & Co. KG sowie die BÜFA-Unternehmensgruppe prägen den Wirtschaftsstandort Hude und sorgen für eine stabile Nachfrage nach gut gelegenem Wohnraum. Die Nähe zu diesen Arbeitsplätzen unterstreicht die nachhaltige Vermietbarkeit und macht die Immobilie insbesondere für langfristig orientierte Kapitalanleger interessant.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an Oldenburg und Bremen. Dadurch verbindet Hude die Vorteile eines ruhigen, gewachsenen Wohnstandortes mit der Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Arbeitszentren der Region.

Die Danziger Straße 12 bietet somit beste Voraussetzungen für eine zukunftssichere Immobilieninvestition: eine gefragte Wohnlage, ein stabiles wirtschaftliches Umfeld und eine nachhaltige Perspektive für langfristige Wertentwicklung und Vermietbarkeit.

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 %) auf den beurkundeten Kaufpreis.

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

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.

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de