

Renditestark & Zukunftssicher - Attraktives Mehrfamilienhaus in Aurich!



Allgemein:

Objektnr. extern:	FAC 112	Stand vom:	02.08.2025
Nutzungsart:	Anlage	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Zinshaus/Renditeobjekt (Mehrfamilienhaus)	Baujahr:	1950
Ort:	26607 Aurich	Wohnfläche:	175,00 m²
Nutzfläche:	30,00 m²	Vermietbare Fläche:	175,00 m²
Grundstücksfläche:	956,00 m²	Anzahl Zimmer:	7,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl Stellplätze:	5,0	Ausstattungskategorie:	Gehoben

Preise:

Kaufpreis:	259.000,00 €	IST-Miete:	14.640,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	9.246,30 € inkl. ges. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	06.07.2035
Ausstelldatum:	2025-07-07	Jahrgang:	2014
Wertklasse:	E	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	Gas	Endenergiebedarf:	141,66 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Oldenburg	Name:	
Straße:	Damm 33	Ort:	26135 Oldenburg
www:	oldenburg@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Attraktives Mehrfamilienhaus in Aurich – Renditestark & Zukunftssicher!

Dieses vielseitige Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von 175 m² auf einem großzügigen Grundstück von 956 m² ist die perfekte Gelegenheit für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Weitblick.

Das Objekt teilt sich in drei Wohneinheiten auf:

? 40 m² Erdgeschosswohnung – Vermietet

? 65 m² Erdgeschosswohnung – Vermietet

? 70 m² Oberwohnung – Vermietet

Mit einer aktuellen Jahresnettomiete von 14.640 € und einer möglichen Soll-Miete von 15.000 € bietet dieses Objekt ein enormes Mietsteigerungspotenzial.

Highlights der Immobilie:

? 2022 modernisiert – Solide Substanz & gehobene Ausstattung

? Geringe Bankbelastung – Die Mieteinnahmen decken bereits die Finanzierung!

? Top-Lage in Aurich – Ruhige Umgebung mit guter Infrastruktur

? Weiteres Potenzial – Oberwohnung sofort vermietbar & langfristige Wertsteigerung

Jetzt investieren & profitieren! Sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Lage:

Diese Lage vereint die Ruhe des ländlichen Wohnens mit einer guten Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Städte.

Die Stadt Aurich, die nur wenige Fahrminuten entfernt liegt, bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Zudem sind größere Städte wie Leer, Emden und Oldenburg über die Bundesstraßen und Autobahnen gut erreichbar.

Aurich ist eine mittelgroße Stadt im Bundesland Niedersachsen mit 43.375 Einwohnern (Stand: 31.12.2023).

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, grünen Wiesen und typischen ostfriesischen Landschaften. Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten – sei es bei Spaziergängen, Fahrradtouren oder anderen Outdoor-Aktivitäten. Trotz der idyllischen Umgebung profitieren die Bewohner von einer schnellen Anbindung an das städtische Leben und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Diese Lage ist ideal für alle, die eine ruhige und naturnahe Wohnumgebung suchen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit der Stadt Aurich und anderer wichtiger Orte zu verzichten.

Bilder

Außen Dachterrasse



Außenansicht



Außenansicht Vorne



Außenansicht Hinten



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



1.Schlafzimmer OG



Treppe zu OG



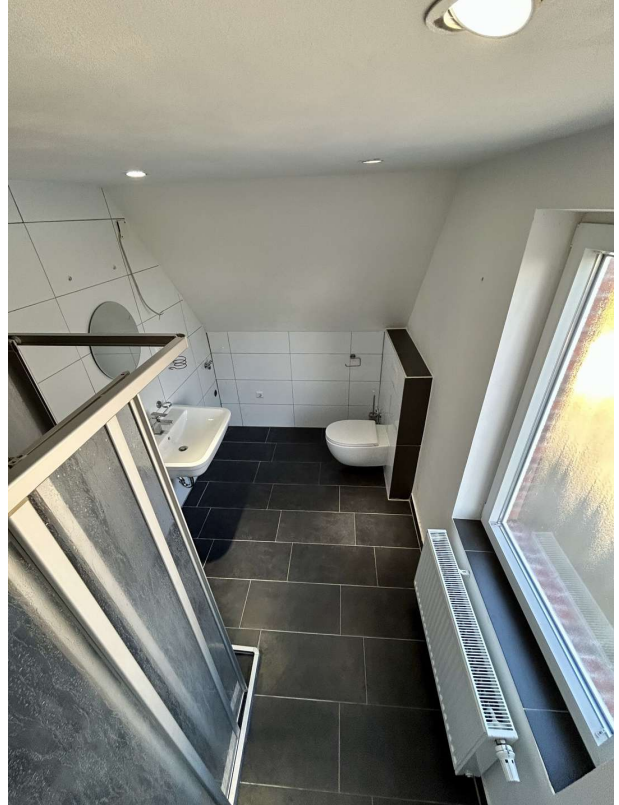
Eingangsbereich vom OG



Küche OG



Badezimmer OG



Wohnzimmer OG



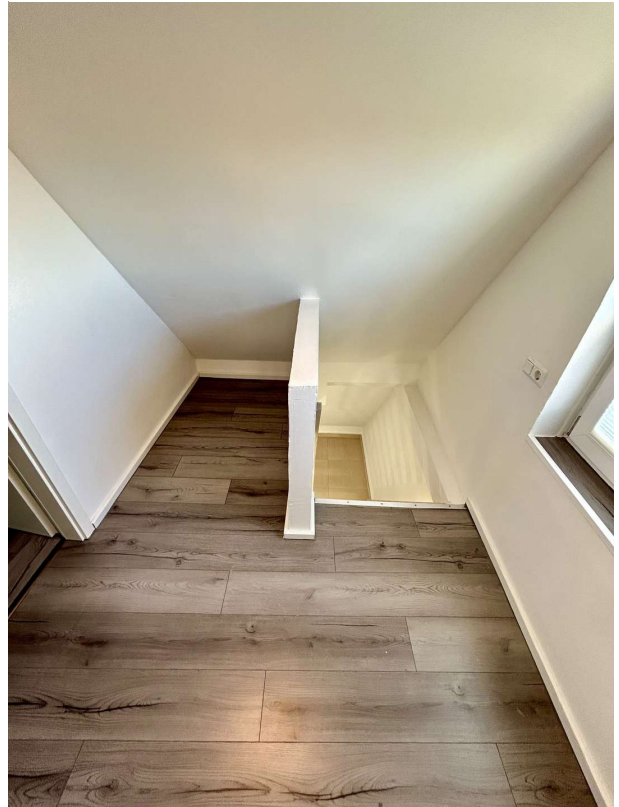
1. Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



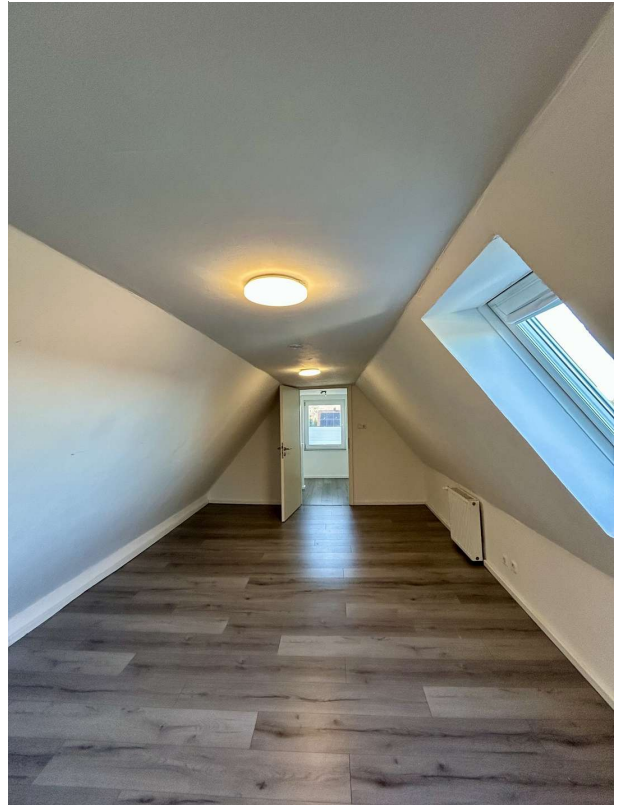
Treppe zu 2.Schlafzimmer



2.Schlafzimmer OG



2.Schlafzimmer OG



Dachterrasse

