KENSINGTON®
Finest Properties International

Solide Geldanlage in Ostfriesland – 6 WE in zentraler Lage

Allgemein:

Objektnr. extern:	FAC 194	**Stand vom:**	05.08.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	1910
Ort:	26605 Aurich	**Wohnfläche:**	300,00 m²
Grundstücksfläche:	1.000,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	14,0
Anzahl Stellplätze:	5,0	**Zustand:**	
Ausstattungskategorie:	Standard		

Preise:

Kaufpreis:	359.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	12.816,30€		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	14.11.2032
Ausstelldatum:	2022-11-15	**Jahrgang:**	2014
Wertklasse:	H	**Befeuerung:**	Gas
Primärer Energieträger:	Gas	**Endenergiebedarf:**	284,1 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

ÖPNV-Haltestelle in :	13 km	**Fernbahnhof in :**	14 km
Flughafen in :	20 km		

Objektbeschreibung:

Attraktive Kapitalanlage in Aurich – 6 Wohneinheiten mit solider Rendite

Sichern Sie sich dieses renditestarke Mehrfamilienhaus in Aurich! Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 300 m² verteilen sich insgesamt sechs Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von ca. 30 m² bis 85 m² – ideal für eine gemischte Mieterstruktur, bestehend aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen.

Das Wichtigste auf einen Blick:

Kaufpreis: 359.000 €

Monatliche Kaltmiete: 2.000 €

Jahresnettokaltmiete: 24.000 €

Bruttorendite: ca. 6,68 %

Das Objekt befindet sich in gepflegtem Zustand und wurde zuletzt 2022 teilsaniert. Die Ausstattung ist funktional und ansprechend, sodass kein akuter Renovierungsbedarf besteht. Eine moderne Einbauküche, ein separates Gäste-WC sowie vielfältige Bodenbeläge (Beton, Fliesen, Laminat, Dielen, PVC) bieten einen soliden Standard für die Vermietung.

Weitere Highlights:

Zentrale Gasheizung

Kamin für gemütliches Ambiente

Garten mit Aufenthaltsqualität

Garage und Außenstellplatz

Keller und Abstellraum als zusätzliche Nutzfläche

Lagevorteil:
Aurich gilt als beliebter Wohnstandort in Ostfriesland mit stabiler Mietnachfrage. Die zentrale Lage und gute Infrastruktur machen das Objekt sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien interessant – ein Garant für nachhaltige Vermietbarkeit.

Fazit:
Diese Immobilie bietet Ihnen als Investor eine hervorragende Kombination aus Substanz, Lage und Rendite. Ob zur langfristigen Vermietung oder als Teil Ihres Immobilienportfolios – hier investieren Sie in werthaltige Wohnflächen mit Potenzial.

Lage:

Diese Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Aurich und bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie wichtige Verkehrsknotenpunkte.

- Der Fußweg zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) beträgt lediglich 175 Meter, was eine bequeme und schnelle Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel ermöglicht.
- Der nächste Hauptbahnhof ist nur 16 Fahrminuten entfernt, sodass Sie bequem und zügig an Ihr Ziel gelangen können.
- Der nächste Flughafen ist in nur 21 Fahrminuten erreichbar, ideal für Reisende und Geschäftsleute, die Wert auf kurze Wege und Flexibilität legen.

Aurich selbst bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die zentrale Lage dieser Immobilie macht sie zu einer attraktiven Wahl für Käufer, die sowohl die Vorzüge des Stadtlebens als auch die Nähe zur Natur schätzen.

Bilder

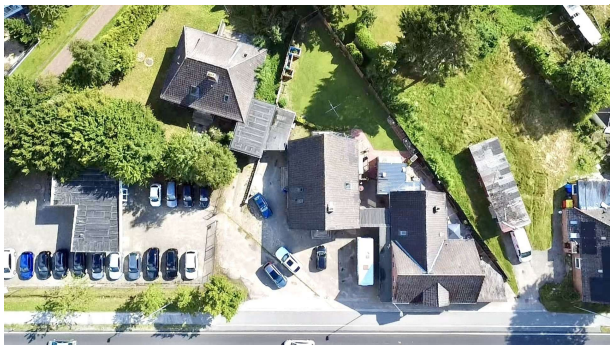
2025-07-27-16-46-47-247.jpg

2025-07-27-16-45-14-293.jpg

2025-07-27-16-44-46-562.jpg

2025-07-27-16-43-53-973.jpg

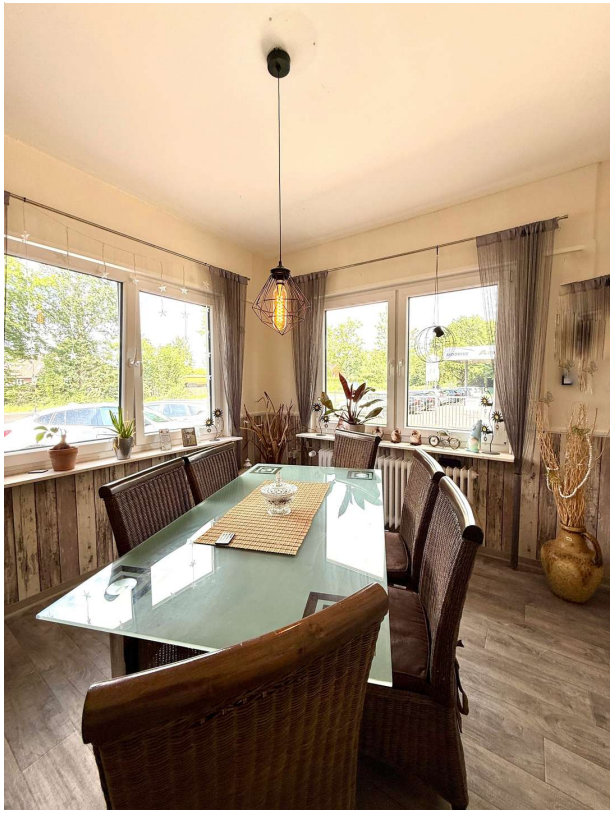
2025-07-27-16-43-34-522.jpg



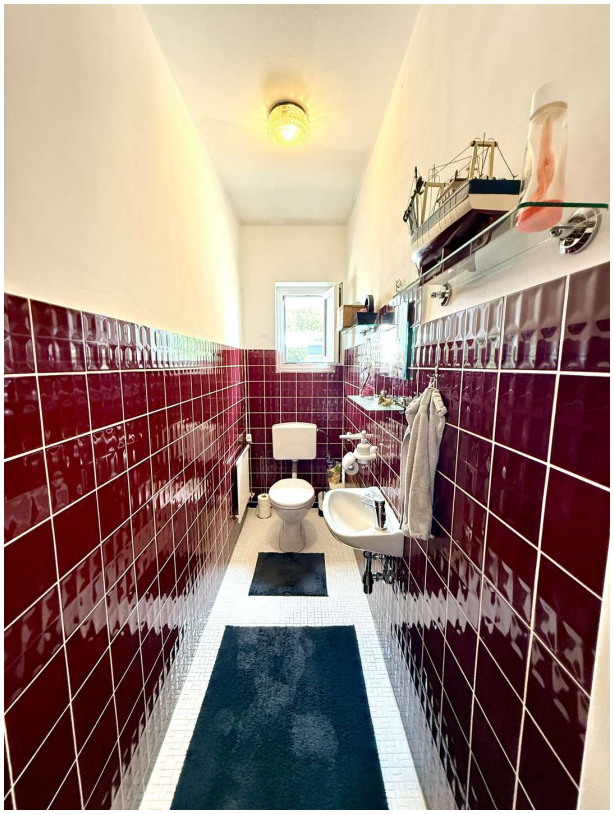
IMG_4599.jpg

IMG_4598.jpg

IMG_4589.jpg



IMG_4590.jpg



IMG_4594.jpg

IMG_4597.jpg

IMG_4608.jpg

IMG_4610.jpg

IMG_4606.jpg

IMG_4645.jpg

IMG_4636.jpg

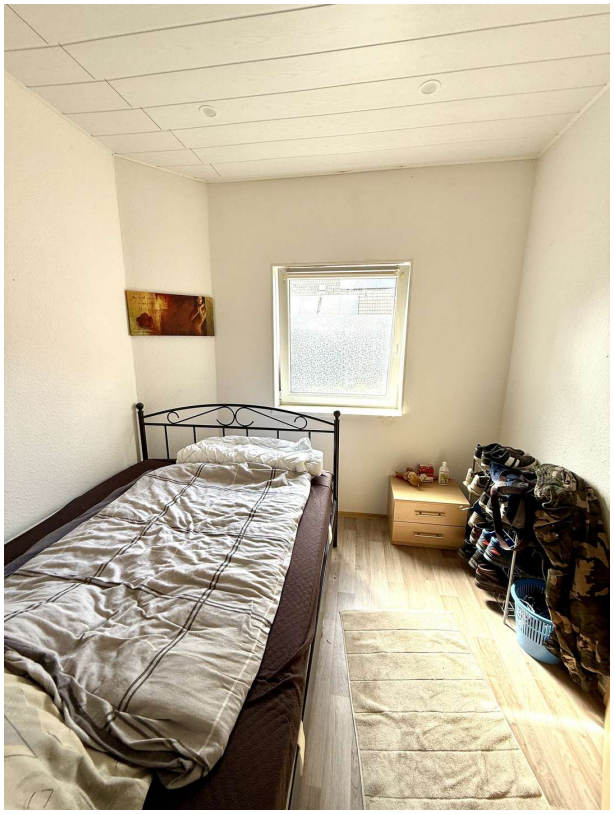
IMG_4632.jpg

IMG_4631.jpg

IMG_4629.jpg

IMG_4630.jpg

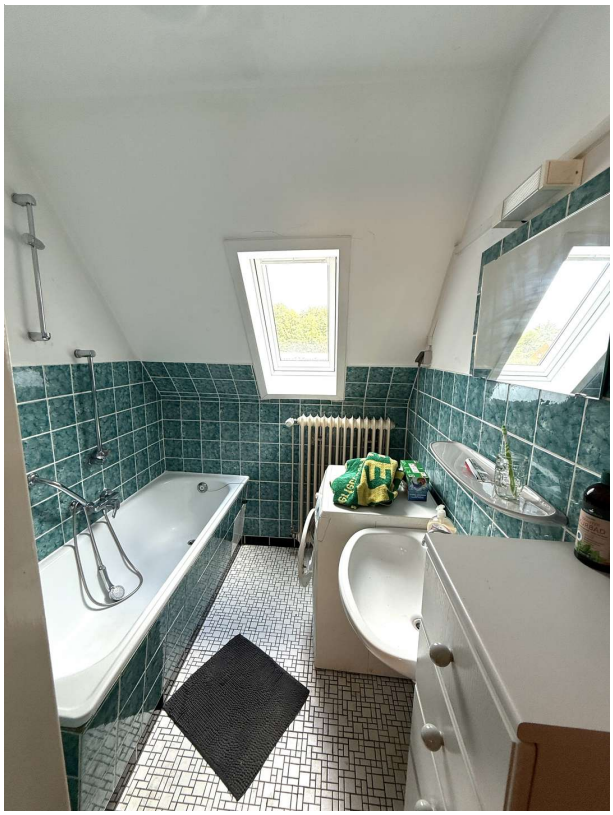
IMG_4628.jpg



IMG_4625.jpg

IMG_4626.jpg

IMG_4624.jpg



IMG_4622.jpg

IMG_4621.jpg

IMG_4620.jpg

IMG_4619.jpg

IMG_4617.jpg

IMG_4615.jpg

IMG_4614.jpg

IMG_4613.jpg

IMG_4612.jpg

IMG_4605.jpg

IMG_4602.jpg

IMG_4595.jpg

IMG_4585.jpg