Aurich

Invest in a future-proof property - multi-family building in a sought-after location

Property ID: 25210057



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 364.24 m^2 • ROOMS: 13 • LAND AREA: 1159 m^2

Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

At a glance

Property ID	25210057
Living Space	ca. 364.24 m²
Rooms	13
Bedrooms	9
Bathrooms	4
Year of construction	1974
Type of parking	10 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	399.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 55 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	261.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

The property





Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

The property





Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

The property





Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

The property





Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

The property





Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

The property





Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

The property





Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

The property





Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

A first impression

Located in a quiet yet central residential area of Aurich, this well-maintained multi-family house was built in 1974. Spread over two floors are four independent apartments, each boasting well-designed layouts, spacious outdoor areas, and versatile usage options. Three of the apartments are currently rented, generating a total monthly net rent of €1,269. The remaining vacant apartment offers further potential for net rent increases. A reliable rental situation and the attractive location make this house equally appealing to owner-occupiers and landlords. Layout overview: Ground floor: Two separate apartments, each with its own terrace and garden area. The apartments have separate entrances, two bedrooms, a storage room, a kitchen, and a bathroom. Apartment two also includes a guest toilet. The generously sized living rooms provide access to the terraces. First floor: Above the garage is a studio apartment added in 1990. In addition to the living areas, bedrooms, and living room, it features a guest toilet and a kitchen. The shower room provides access to a private roof terrace. The fourth apartment occupies the entire top floor with approximately 150 square meters of living space. This unit offers numerous possibilities as it is currently vacant. Whether for renovation or personal use, there is ample room for customization. A large roof terrace extends the kitchen into a true living space. In addition to four bedrooms, this apartment also boasts a particularly spacious living room. Additional space includes a utility room on the ground floor and direct access from one of the garages to the adjacent workshop. Three further garages are also available.

Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

Details of amenities

- 2020 Heizung in Wohnung 2
- 2010 Hohlschichtdämmung
- 2000 Elektrisches Garagentor
- 1993 Fensterelement Wohnung 3
- 1990 Aufbau Wohnung 3
- Vier Wohneinheiten
- Fünf Garagen (davon zwei im Wohngebäude verbaut, die anderen drei freistehend)
- Werkstatt
- Dachterrassen
- Wohnung eins und zwei verfügen über einen eigenen Gartenbereich
- Solide Mieteinnahmen
- Zuverlässige & langfristige Mieter
- Ausbaupotenzial
- Große Parkfläche
- Zusätzlicher Gartenbereich, bisher keiner Wohnung zugeordnet

Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

All about the location

Das Haus befindet sich in zentraler Lage der Stadt Aurich im Herzen Ostfrieslands. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus Wohngebieten, Gewerbe und viel Grün. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen gelangen Sie zügig in das Stadtzentrum von Aurich sowie in die umliegenden Ortschaften. Die Bundesstraßen B72 und B210 sorgen für schnelle Verbindungen nach Emden, Leer, Wilhelmshaven oder Oldenburg. Auch die Nordseeküste ist über diese Verkehrsachsen gut erreichbar.

Die nächste Bushaltestelle liegt fußläufig entfernt und ermöglicht unkomplizierte Fahrten innerhalb von Aurich oder in umliegende Gemeinden. Dank der gut ausgebauten Radwege erreichen Sie die Innenstadt zudem bequem innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Die flache ostfriesische Landschaft mit Wiesen und Feldern eignet sich ideal für Aktivitäten an der frischen Luft. Die nahegelegenen Wälder bieten zusätzliche Erholungsmöglichkeiten.

Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 261.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25210057 - 26603 Aurich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com