



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaBo-75118

Reserviert! Renditestarkes Dreiparteienhaus in zentraler Lage von Varel

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis	300.000,00 €
Kaufpreis pro m²	937,79 €
Jahresnettomiete	26.640,00 €
Faktor	11,3
Provision	5,95 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	319,9 m²
Grundstücksfläche	680,0 m²
Anzahl Zimmer	13,0
Anzahl Schlafzimmer	13,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	Sanierungsbedürftig
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen, Teppich
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Varel, die durch ihre hervorragende Anbindung und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen besticht.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Der nächste Supermarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt, sodass der tägliche Einkauf bequem erledigt werden kann. Auch eine Drogerie ist schnell erreichbar, was den Alltag erleichtert.

Für Familien und Gesundheitsbewusste bietet die Umgebung eine ausgezeichnete medizinische Versorgung. Das St. Johannis-Hospital ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso wie mehrere Arztpraxen. Dies sorgt für ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Eine nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht schnelle Verbindungen in die Umgebung, während der Bahnhof ebenfalls gut erreichbar ist. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt nur eine kurze Fahrt entfernt, was eine flexible Mobilität gewährleistet.

Für Freizeit und Erholung bieten sich die nahegelegenen Parks an, die zu Spaziergängen und Entspannung im Grünen einladen. Zudem ist ein Restaurant direkt um die Ecke, das kulinarische Abwechslung bietet.

Der nächste Flughafen ist etwa 80 Kilometer entfernt, was für gelegentliche Reisen eine gute Erreichbarkeit bietet. Diese Lage kombiniert die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus präsentiert sich als attraktive und renditestarke Kapitalanlage. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 320 m², verteilt auf drei Wohneinheiten, bietet die Immobilie stabile Mieteinnahmen in Höhe von rund 26.640 € jährlich. Alle Wohnungen sind fest vermietet und garantieren Ihnen eine sichere Einnahmequelle.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 680 m² großen Grundstück in zentraler Lage von Varel und überzeugt mit einer gepflegten Außenanlage sowie sechs Stellplätzen für die Bewohner.

Aufteilung

Erdgeschoss (ca. 100,88 m²): Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad.

Erdgeschoss mit Obergeschoss (ca. 94,14 m²): Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Terrasse.

Obergeschoss (ca. 124,88 m²): Gemütliche 5-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Balkon.

Jede Einheit verfügt über eine funktionale Aufteilung mit großzügigen Wohnbereichen, die den Mietern ein komfortables Zuhause bieten.

Dieses 3-Parteienhaus ist eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf eine sichere Rendite, langfristige Mietverhältnisse und eine zentrale Lage legen. Mit drei attraktiven Wohneinheiten, stabilen Mieteinnahmen und zusätzlichem Entwicklungspotenzial bietet diese Immobilie alles, was eine nachhaltige Investition ausmacht.

Ausstattung

- Solide Massivbauweise
- Drei Wohneinheiten mit funktionalen Grundrissen
- Großzügige Wohn- und Aufenthaltsbereiche
- Separate Küchen und Bäder in allen Wohnungen
- Balkon und Terrasse vorhanden
- Gepflegte Außenanlage
- Mehrere Stellplätze auf dem Grundstück
- Alle Einheiten fest vermietet
- Zentrale Lage in Varel

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



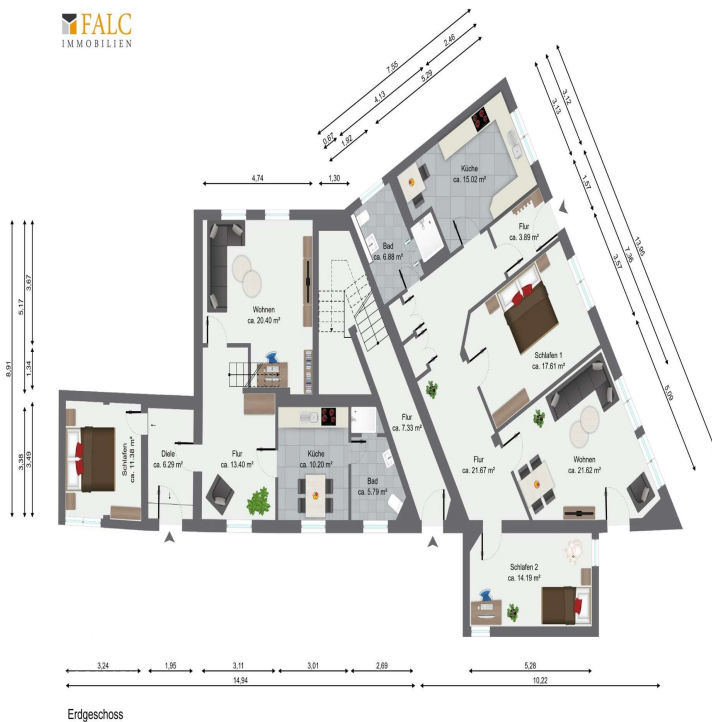
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)