



**ENSEMBLE AUS 5
MEHRFAMILIENHÄUSER
N MIT 40
WOHNEINHEITEN -
OHNE GEWERBEANTEIL -
AUF GROSSEM
GRUNDSTÜCK IN DER
HAFENSTADT TÖNNING
- PROVISIONSFREI!**

Posted on 26. Juni 2025

Adresse:: 25832 Tönning

Größe:: ca. 1.270 m²

Grundstücksgröße: ca. 2.232 m²

Preis in €: 2.695.000,-

Typ: Mietwohnhaus

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin

Objektbeschreibung

Bei der zu verkaufenden Ensemble, das einst den Namen „Werfthaus Tönning“ trug, handelt es sich um eine attraktive Zeile von 5 dreigeschossigen Mietwohnhäusern mit insgesamt 40 Wohnungen, das Dachgeschoss ist bereits ausgebaut. In den einzelnen Gebäuden befinden sich ausgesprochen gut vermietbare Ein- bis Zwei-Zimmer-Apartments mit einer Durchschnittsgröße von ca. 32 m².

Die 1905 erbaute Häuser-Zeile wurde kontinuierlich saniert und renoviert, zuletzt wurden 2024/2025 im Rahmen der Neuvermietung von vier Dachgeschoss-Wohnungen die Komplettsanierung der Einheiten durchgeführt. Alle fünf Treppenhäuser wurden malermäßig instandgesetzt, auf dem großen Grundstück wurden außerdem 3 neue KFZ-Außenstellplätze angelegt. Beheizt wird jedes Haus separat über eine Gas-Zentral-Heizung, die Warmwasserbereitung erfolgt elektrisch.

Besonders hervorzuheben ist sicherlich das Steigerungspotenzial dieser Immobilie im Rahmen der Neuvermietung der sehr gut geschnittenen Wohnungen. Denkbar wäre auch das Splittung des Ensembles in einzelne Einheiten, da für jedes Haus ein eigenes Grundbuchblatt angelegt ist.

Auf dem großen begrünten Grundstück befinden sich 12 Garagen und 3 Außenstellplätze.

Gerne übersenden wir bei näherem Interesse eine aktuelle Mieterliste.

Lage

Tönning ist eine gemütliche Kleinstadt an der Eider in der Nähe des Nationalparks Schleswig-Hosteinisches Wattenmeer. Das Nordsee-Flair, der historische Hafen und die weitläufigen Naturschutzgebiete machen Tönning zu einem beliebten Urlaubsort, die Küste – so z. B. St Peter Ording – ist nur ca. 25 km entfernt. Auch nach Husum gelangt man in nur einer halben Stunde, gute Bus- und Bahnverbindungen bestehen zwischen Tönning und diesen Nachbargemeinden.

Die Yurian-Ovens-Straße ist wiederum eine ruhige Wohnstraße unweit einer Tönninger Sehenswürdigkeit: das Multimaar Wattforum, in dem das UNESCO-geschützte Wattenmeer im Fokus steht. In gut fünf Minuten gelangt man wiederum zu Fuß zum Hafen mit seinen attraktiven Restaurants und Cafés, zahlreiche Supermärkte und Discounter sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Darüber hinaus gibt es in der Nähe ein gutes Freizeitangebot, so z. B. Sport- und Tennisplätze sowie ein Freischwimmbad befinden sich in der direkten Umgebung.

Die Nachfrage nach den Wohnungen in dieser ruhigen Wohnstraße ist groß, aktuell ist die Liegenschaft voll vermietet.

Wir bitten Sie höflich, Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im Beisein eines unserer Mitarbeiter vorzunehmen.

Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,

Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90

Zuständige Kammer: IHK Berlin

übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin