Exposé

Erdgeschosswohnung in Borkum

Die einzige, barrierefreie EG - Wohnung an der Nordsee Küste mit 3 Schlafzimmer und 3 Bäder

Objekt-Nr. OM-292637

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Wilfried Temme
Telefon: 0160 4747140
Mobil: 0160 4747140

Reedestraße
26757 Borkum
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1768	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	190,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das BURGHAUS in Krummhörn wurde in den letzten 4 Jahre umfangreich saniert.

Es stehen 6 Wohnungen von 28 m² - 190 m² Wohnfläche zur Verfügung, die im einzelnen

mit Einbauküchen und kompletter Einrichtung, wie folgt verkauft werden können:

190 m² Erdgeschoss Wohnung (ideal für Senioren oder Großfamilie) mit 3 Schlafzimmer und 3 Bäder, offene Wohnküche, Wohnraum , Nebenräume 495.000,00 -- Der Wert der Einbauküche mit kompletter Einrichtung beträgt 120.000,--, somit für die IMMOBILIE selbst 375.000,00, also nur 1.974,--/ m² Wohnfläche. Selbstverständlich wird dies so auch im Kaufvertrag detailliert aufgelistet, sodass entsprechende Grunderwerbssteuer erspart wird. Bei eventueller Vermietung kann eine Sonderabschreibung von ca. 20.000,-- p.a. vorgenommen werden.

Haushälfte (speziell für Kapitalanleger) mit 4 Wohnungen, sichere Rendite aus Festvermietung von 2 voll möblierten Appartements und 2 FEWO mit einer Gesamtrendite von ca. 6,72 % p.a. bezogen auf die realistisch zu erzielenden SOLL - Miete von 40.000,00 brutto, bei einem Kaufpreis von 595.000,00 Hier 100.000,-- Inventar für 4 Wohnungen, also reduzierte Grunderwerbssteuer und Sonderabschreibung.

Gemütliche Studiowohnung (ideal für Familien mit Kinder) mit separatem Hauseingang und Terrasse 195.000,00

Gesamtpreis 1.250.000,00

Ausstattung

Saniert

Fußboden:
Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Bei der EG Wohnung handelt es sich darüber hinaus um die einzige barrierefreie Wohnung an der Nordsee Küste mit 3 Schlafzimmer mit direkt anliegenden Bäder im EG.

Wenn Sie diesen Kaufpreis von nur 495.000,-- für 190 m² Wohnfläche mit hochwertiger Kompletteinrichtung, mit anderen Neubauwohnungen oder umfangreich sanierte Wohnungen vergleichen, werden Sie den fairen Preis schnell erkennen.

Lage

Krummhörn ist nur 13 km von der Fähre nach Borkum entfernt. Hier sind auch Ärzte und Apotheken. Krankenhäuser sind in Emden, Aurich und Leer. In dem ehemaligen Krankenhaus Norden ist jetzt das Gesundheitszentrum.

Das neue Zentral-Krankenhaus wird nun gebaut.

Infrastruktur:
Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	103,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie

EG Bad 3

Exposé - Galerie

EG

EG Bad 3

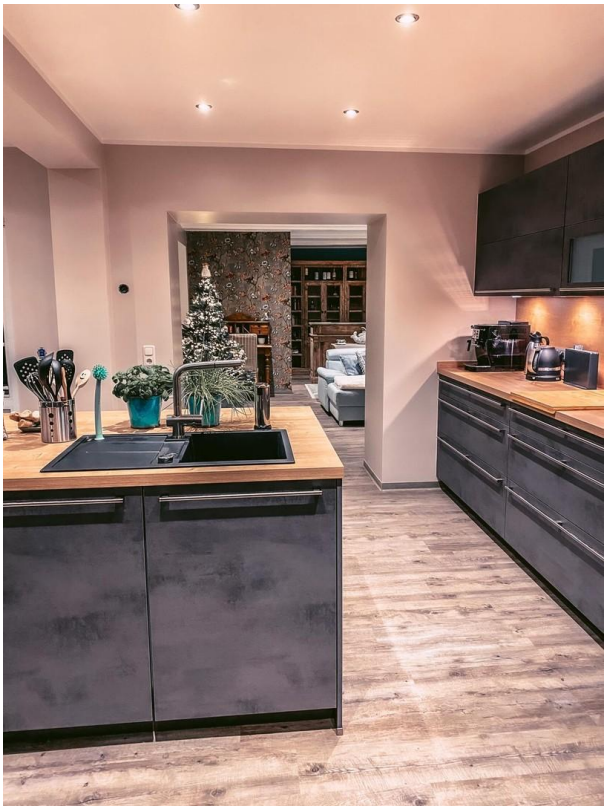
EG Bad 3

Studio

Exposé - Galerie

EG Küche I

EG Küche III



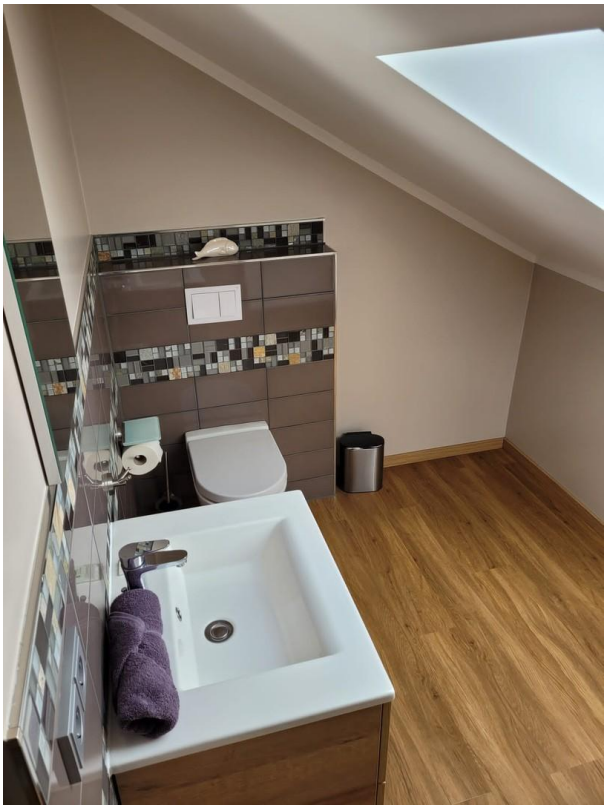
EG Küche IV

Exposé - Galerie

Eingang Studio

Studio

Exposé - Galerie

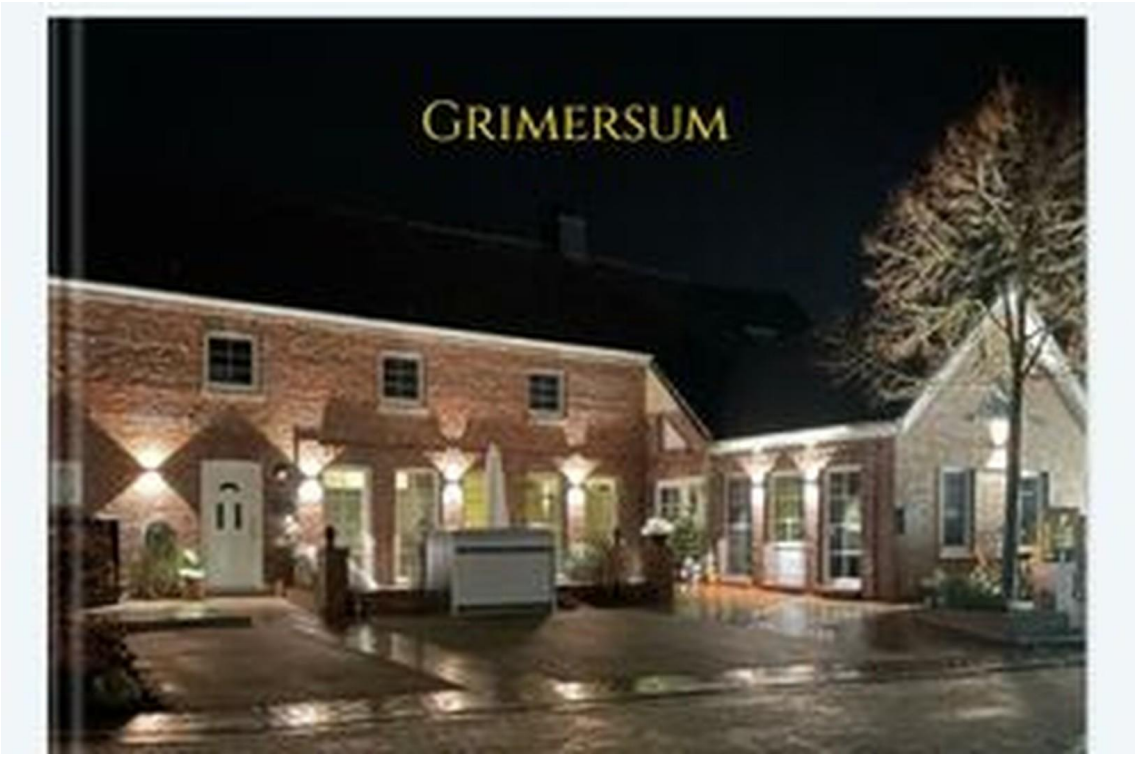


Studio

Studio

Exposé - Galerie

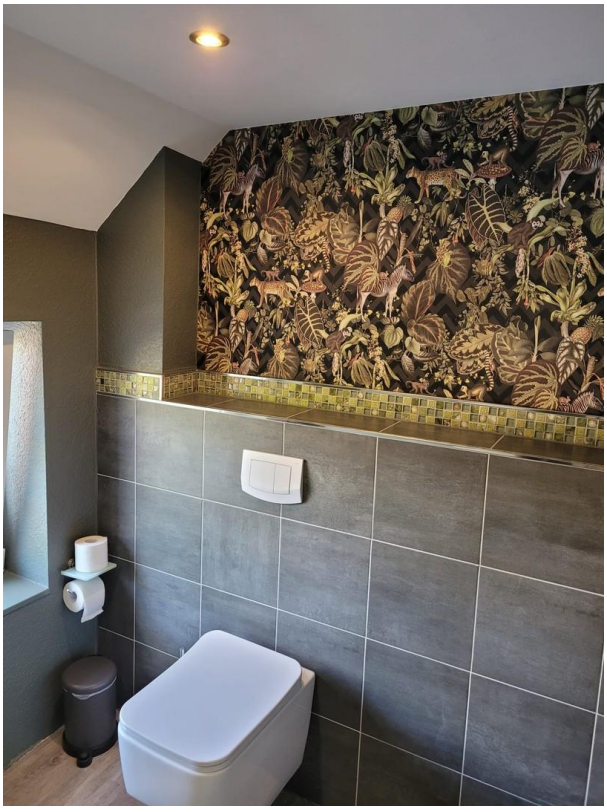
Eingang EG Wohnung



Haus bei Nacht

Exposé - Galerie

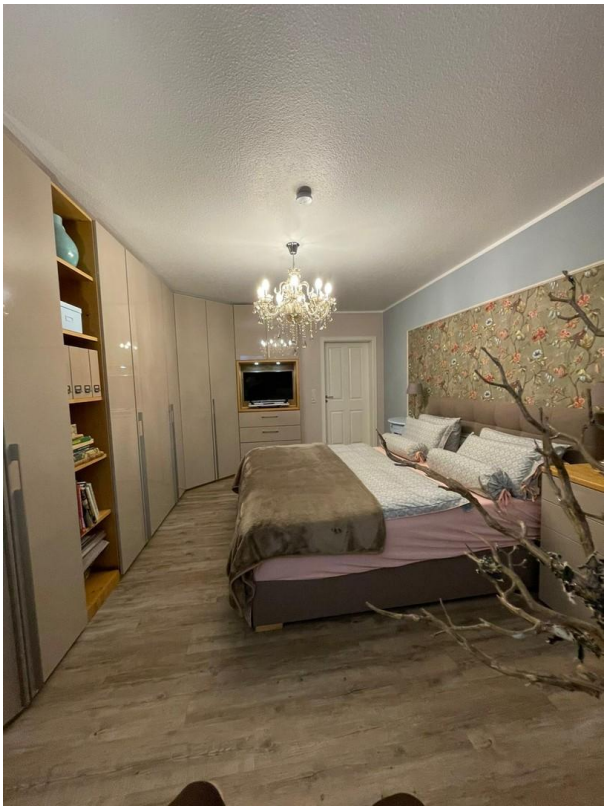
Eingang 1+2+3+5



FEWO 5

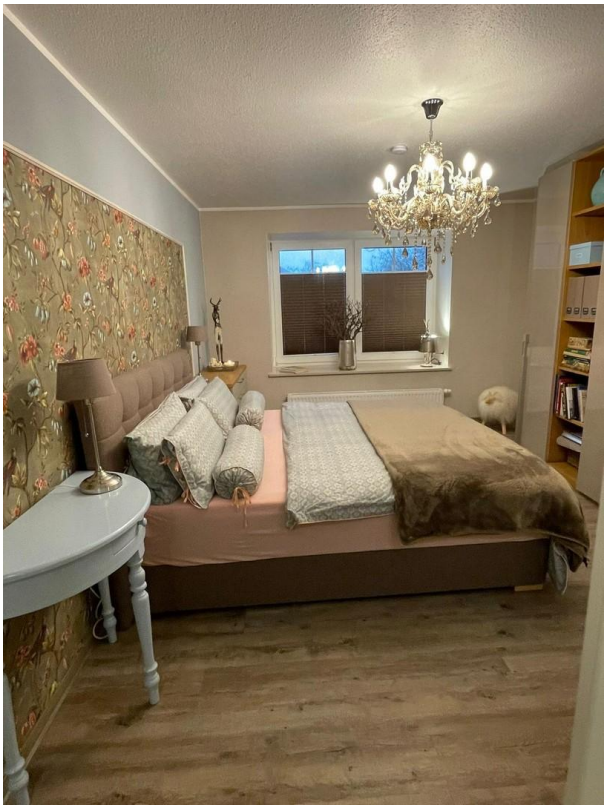
Exposé - Galerie

EG Bad 1



EG Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer 1

EG Bad 1

EG Schlafzimmer 3

EG Bad 2

EG Bad 2

Exposé - Galerie

EG Schlafzimmer 2

EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie

EG Wohnzimmer

FEWO 1

Exposé - Galerie

FEWO 1

FEWO 1

Exposé - Galerie

FEWO 1

FEWO 2

Exposé - Galerie

FEWO 2

FEWO 2

FEWO 3

Exposé - Galerie

FEWO 3

FEWO 3

FEWO 3

Exposé - Galerie

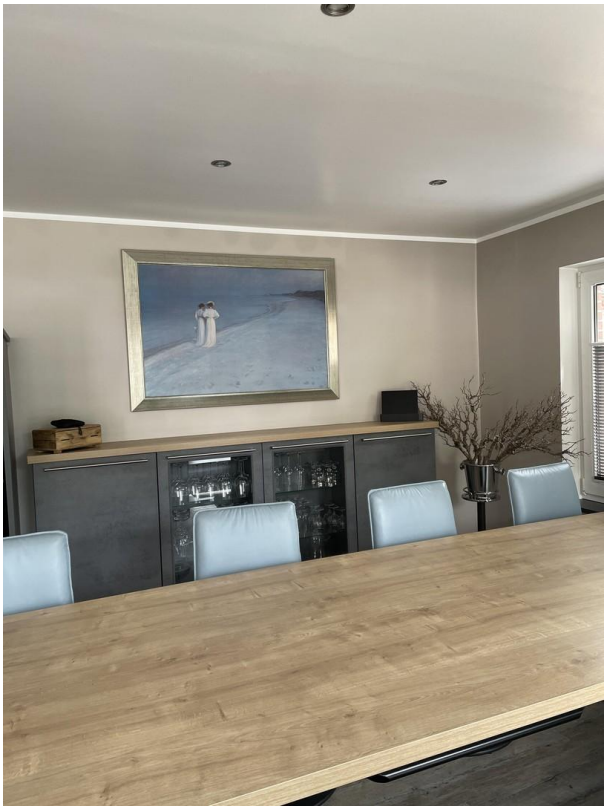
FEWO 5

FEWO 5

FEWO 5

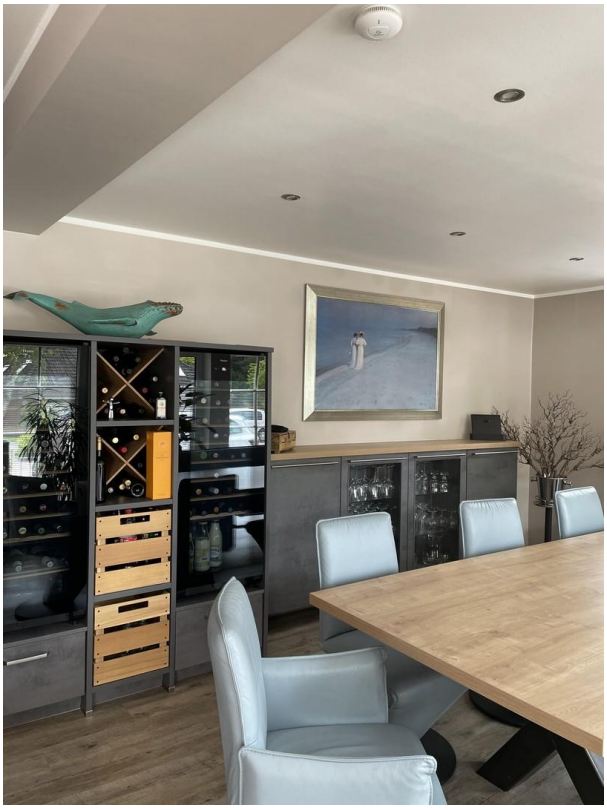
EG Esszimmer I

EG Esszimmer II



EG Esszimmer III

Exposé - Galerie

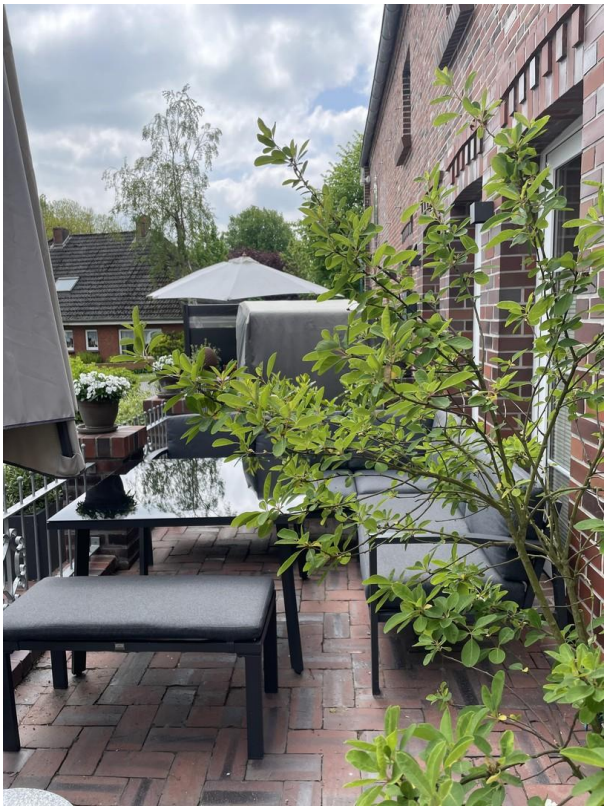


EG Esszimmer IV

Vorderansicht

Exposé - Galerie

Vorderansicht mit Parkplatz



Terrasse EG Wohnung

Terrasse/ Wohnungseingang EG