

Exposé

Erdgeschosswohnung in Krummhörn (bei Greetsiel)

**Barrierefreie 220 m² Wohnung nach Sanierung nur 2.500
Euro / m² Wohnfläche mit Einrichtung**



Objekt-Nr. OM-429370

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **550.000 €**

26736 Krummhörn (bei Greetsiel)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese barrierefreie Erdgeschosswohnung mit 3 Schlafzimmern und 3 Bäder, offene Wohnküche mit großem Essbereich, Kaminzimmer mit Hausbar, Abstellkammer, Wäscheraum, 2 Terrassen hat insgesamt 220 m² Wohnfläche und befindet sich an der Nordseeküste, nur 6 km von Hafen Greetsiel, in

26736 Krummhörn-Grimersum, Brauereistraße 2

In dem Gesamtkaufpreis von 550.000 ist auch die komplette Einrichtung im Wert von 80.000 beinhaltet, selbstverständlich auch der direkt am Wohnungseingang gelegene KFZ-Stellplatz

Trotzdem nur 2.500 Euro/ m² Wohnfläche, also für die Immobilie (ohne Inventar) sogar nur 2.137 Euro / m² Wohnfläche.

Bei der Grunderwerbssteuer wird somit nur 5% von 470.000 gerechnet.

Wenn die Wohnung vermietet werden soll, kann der Einrichtungswert mit 20% jährlich abgeschrieben werden. Eine SOLL-Miete von 30.000 p.a. ist sehr realistisch.

Pläne für eventuell eine Aufteilung vorzunehmen, sind vorhanden.

Bei der Finanzierung können wir mit einem Verkäuferdarlehen mit 2% Zinsen behilflich sein.

Ausstattung

Das "BURGHAUS" setzt sich insgesamt aus 6 Wohnungen zusammen.

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Privatverkauf, also keinerlei Provisionen.

Hierdurch sparen Sie weitere 19.635€

Lage

Hier in Grimersum ist absolute Dorf -Ruhe.

Zum Einkaufen nach Pewsum oder Marienhafen fährt man 7-10 Autominuten.

Zu den Fähren nach Norderney / Juist oder Borkum sind es 15- 20 Autominuten, zu den Bahnhöfen Emden oder Norden, sowie zu der Auffahrt A 31 sind es auch nur 20 Autominuten.

Krankenhäuser sind in Emden, Aurich und Leer. Das Gesundheitszentrum ist in Norden.

Das neue Zentral-Krankenhaus in Georgsheil (größte und modernste in NS) wird bereits gebaut.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	103,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



EG Küche II

Exposé - Galerie



EG Esszimmer I



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



EG Bad 1



EG Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



EG Bad 1



EG Bad 3

Exposé - Galerie



EG Bad 3



EG Küche I

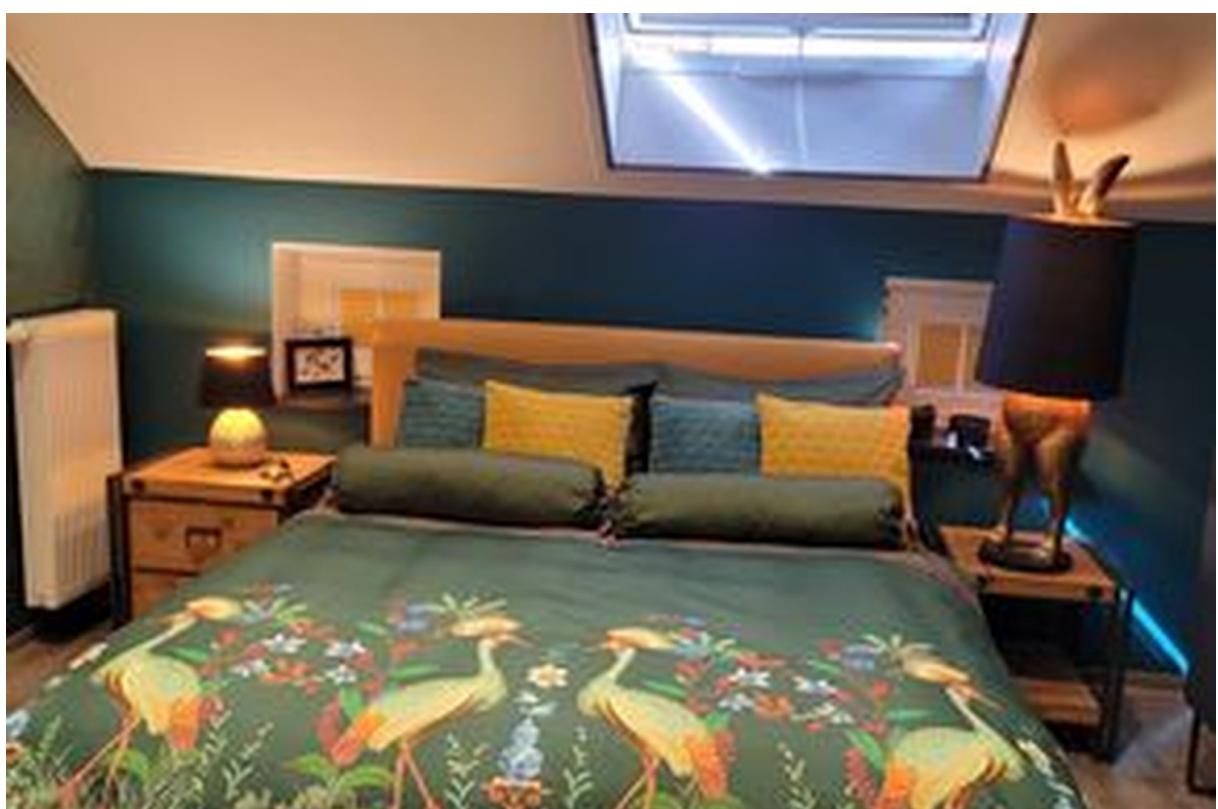
Exposé - Galerie



EG Küche III



EG Schlafzimmer 1



EG Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



EG Bad 2



EG Bad 2

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer 2



EG Wohnzimmer

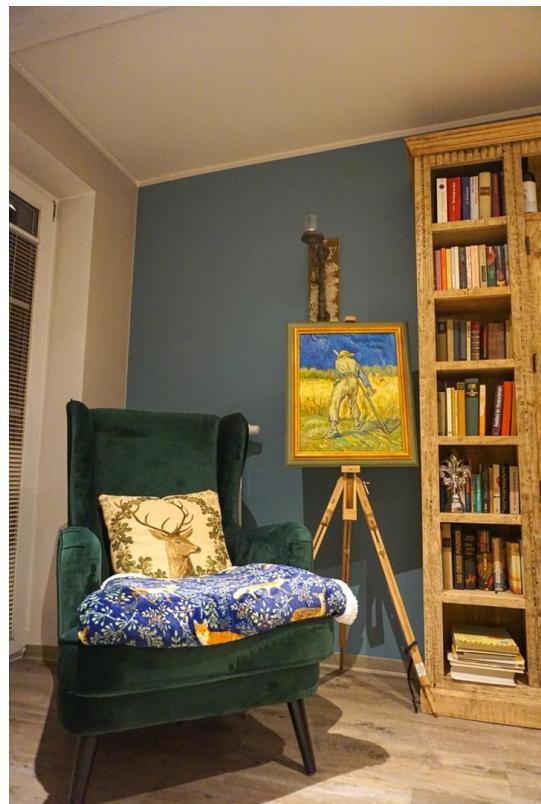
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



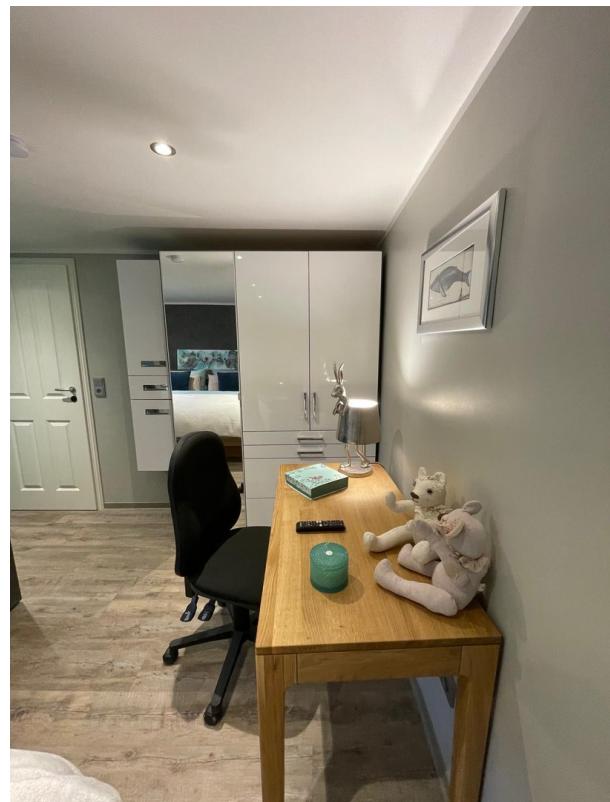
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



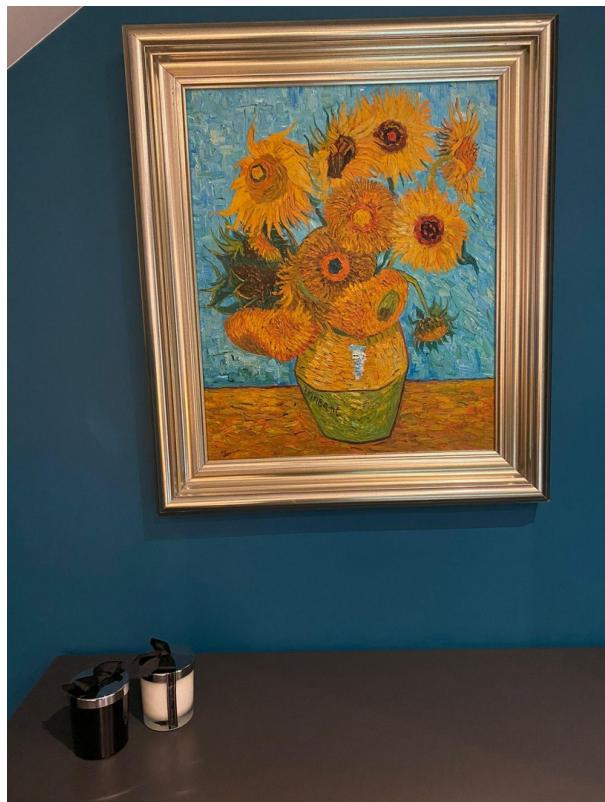
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



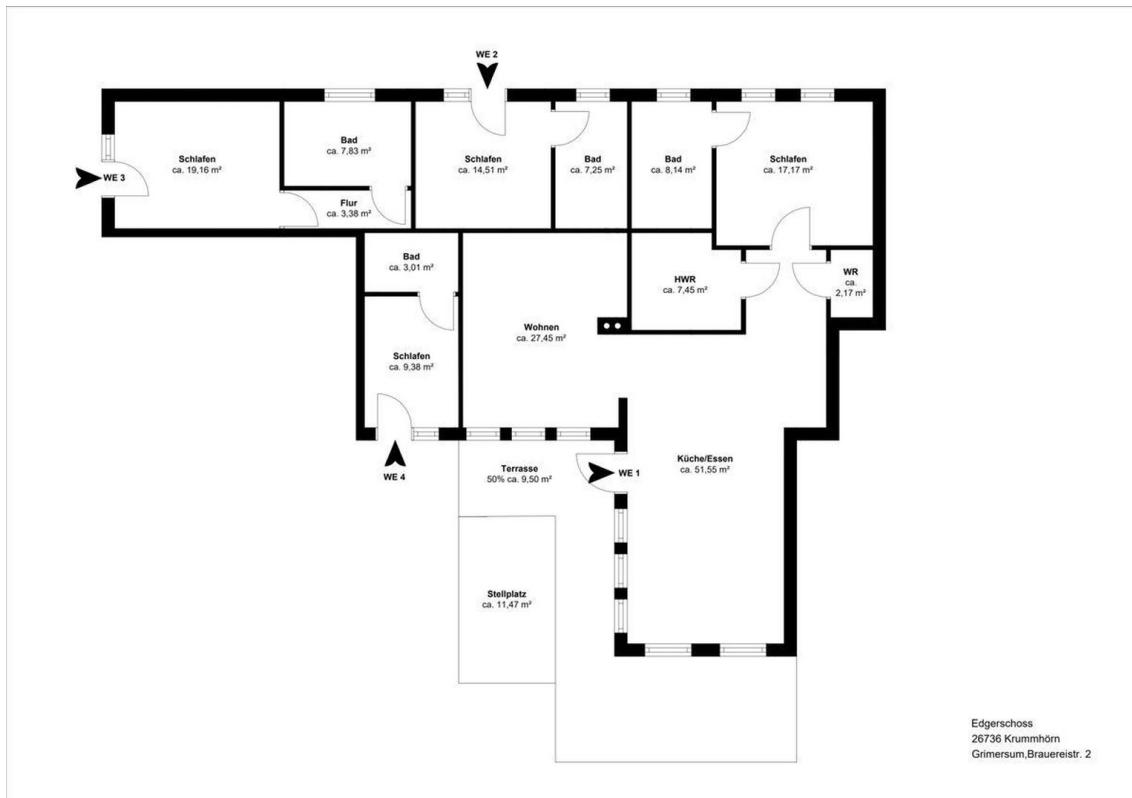
Exposé - Galerie



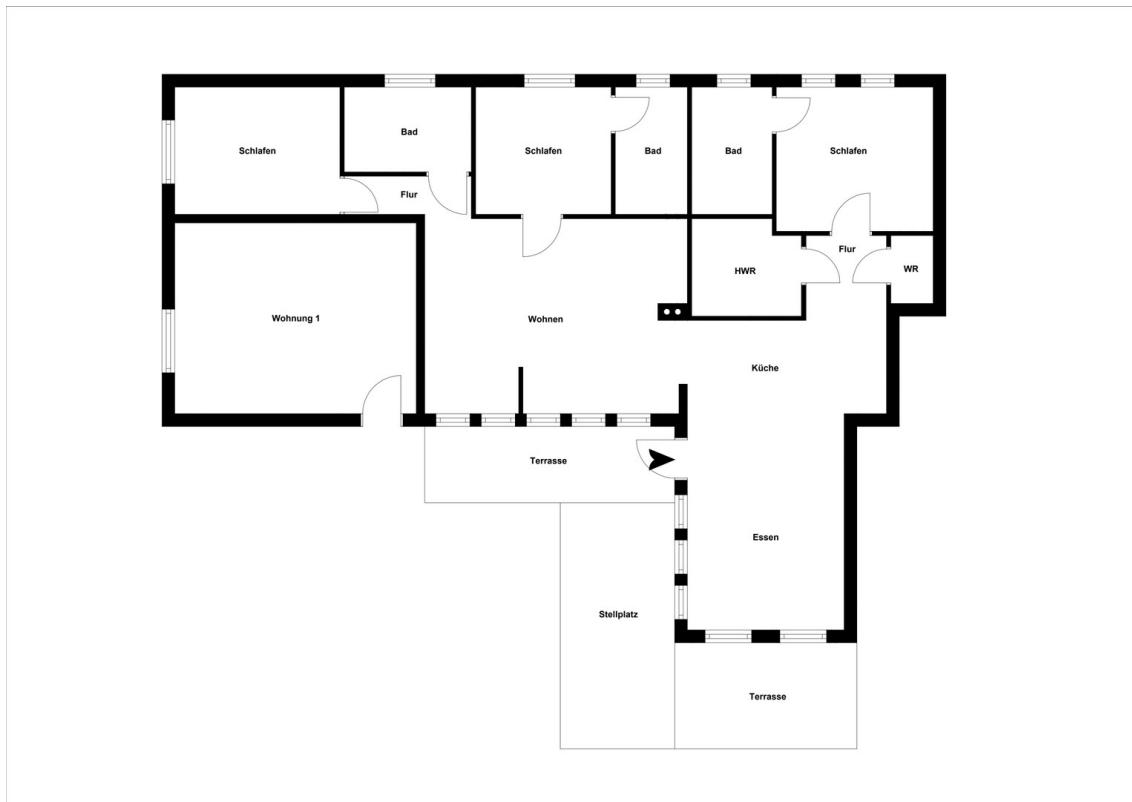
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Kann Zustand



IST Zustand