

Exposé

Erdgeschosswohnung in Krummhörn - Grimersum

**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

Brauereistraße 2

26736 Krummhörn - Grimersum

Niedersachsen

Deutschland

Baujahr	1768	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	190,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das BURGHAUS in Grimersum hat eine interessante Historie schon aus 1768

In den letzten 4 Jahre wurde alles 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 Apartments 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

Hoch interessante steuerliche Möglichkeiten.

Ich bin kein Steuerberater oder Anwalt, auch kein Makler. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen.

Ausstattung

Wir bieten noch eine Alternative zu der barrierefreie Wohnungen an. Diese Wohnung ist im Luftkurort 26524 Hage, Hauptstraße 50 a bei Norden/Norddeich mit 97 m² Wohnfläche, auch alles saniert und mit einer Einbauküche ausgestattet, zu einem Kaufpreis von 377.000,-- an.

Nähere Information OM ID 295394

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Alle Wohnungen sind sehr schön!

Besonders erwähnen möchten wir die Erdgeschosswohnung, die wirklich vom Autostellplatz bis in die Dusche ohne Barrieren ist.

Die Wohnungen sind alle sehr gut saniert, auch wunderschön und geschmackvoll eingerichtet, auch mit komplettem Kleininventar. Also nur noch mit persönlichen Klamotte kommen und sich wohlfühlen.

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

Hier in Grimersum ist es sehr schön. Die Entfernungen nach Greetsiel 6 km, Emden 13 km, Norddeich 18 km. Also ideale Lage, ruhig und doch zentral. Zum Einkauf eignet sich Pewsum und Marienhaf, jeweils 8 - 10 Autominuten 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 Bad 3



EG Küche I

Exposé - Galerie

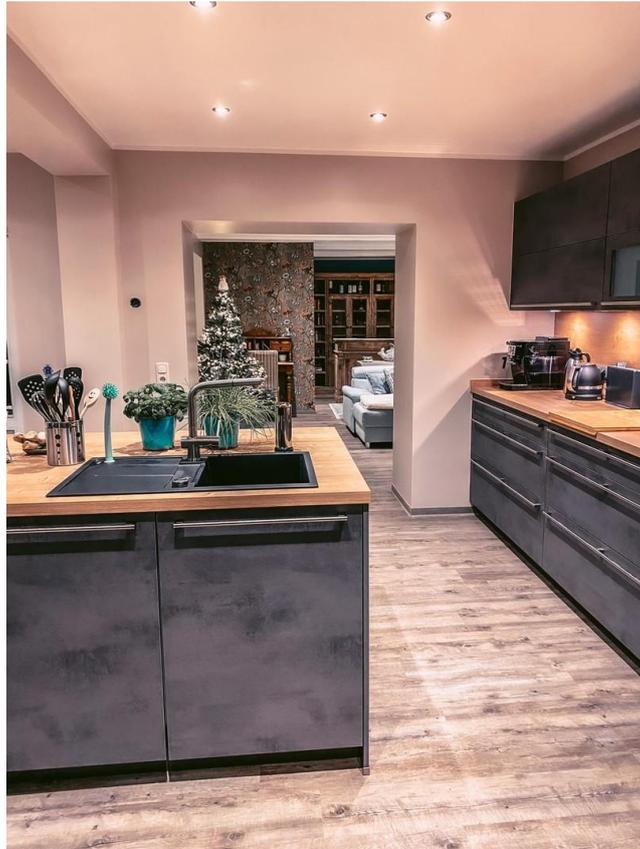


EG Küche II



EG Küche III

Exposé - Galerie



EG Küche IV



Eingang Studio

Exposé - Galerie



Studio



Studio

Exposé - Galerie



Studio

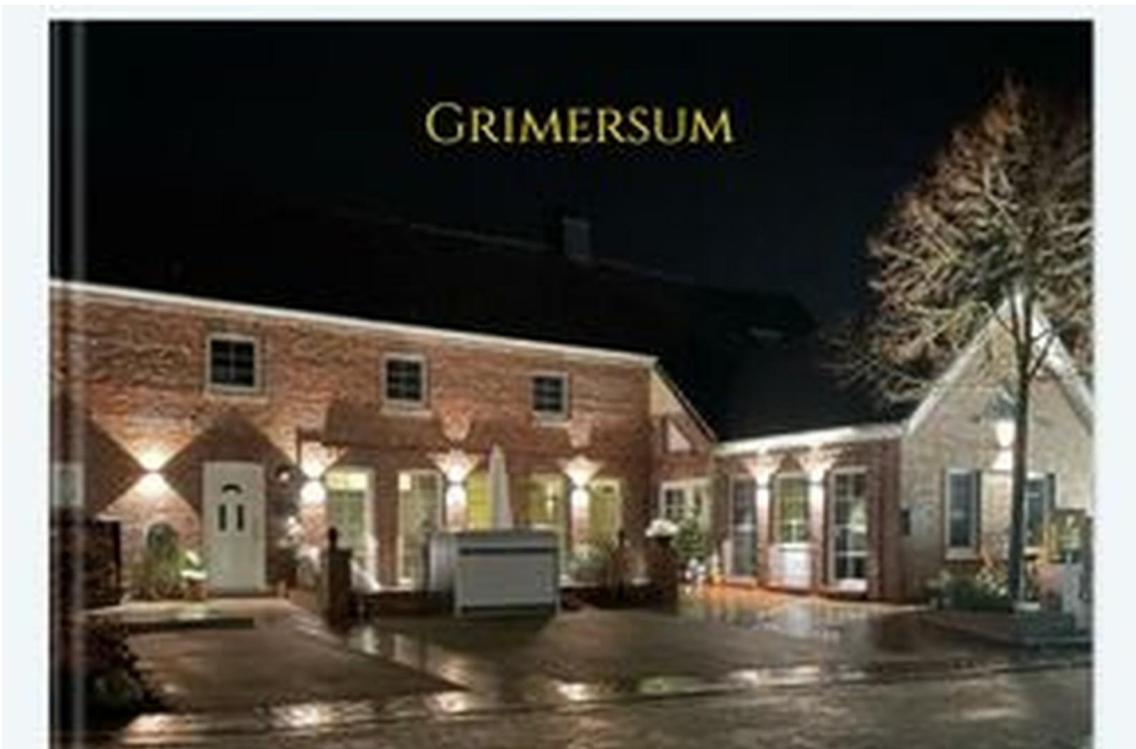


Studio

Exposé - Galerie



Eingang EG Wohnung



Haus bei Nacht

Exposé - Galerie



EG



Eingang 1+2+3+5

Exposé - Galerie



FEWO 5



EG Bad 1

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer 1



EG Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



EG Bad 1



EG Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



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

Exposé - Galerie



FEWO 5



EG Esszimmer I

Exposé - Galerie



EG Esszimmer II



EG Esszimmer III

Exposé - Galerie



EG Esszimmer IV



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Vorderansicht mit Parkplatz



Terrasse EG Wohnung

Exposé - Galerie



Terrasse/ Wohnungseingang EG