

Exposé

Landhaus in Krummhörn - Grimersum

**430 m² voll sanierte Wohnfläche im BURGHAUS,
hochwertig eingerichtet**



Objekt-Nr. **OM-291102**

Landhaus

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Cambeis/ Wilfried Temme
Telefon: 0160 4747140
Mobil: 0160 4747140

Brauereistraße 2
26736 Krummhörn - Grimersum
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1768	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	440,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	10
Zimmer	15,00	Badezimmer	8
Wohnfläche	430,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus mit einer sehr interessante Historie schon aus 1768, wurde

in den letzten 4 Jahre umfangreich saniert.

Es stehen nun 6 Wohnungen von 28 m² - 190 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Der Preis der Immobilie mit allem drum und dran beträgt 1.250.000,00, also auch einschließlich der Einrichtung von allen 6 Wohnungen mit Einbauküchen und Kleininventar.

Einzelverkauf möglich:

190 m² Erdgeschoss Wohnung 495.000,00 --

Haushälfte mit 4 Wohnungen 595.000,00 --

Studio 195.000,00.

Alle Preise sind provisionsfrei.

Gute Rendite mit interessanten steuerlichen Möglichkeiten.

Ausstattung

Saniert bis ins letzte Detail.

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Wert des Inventars wird separat ausgewiesen dies ist nicht nur bei der Grunderwerbssteuer, sondern auch bei der steuerlichen Abschreibung sehr interessant.

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 jetzt gebaut.

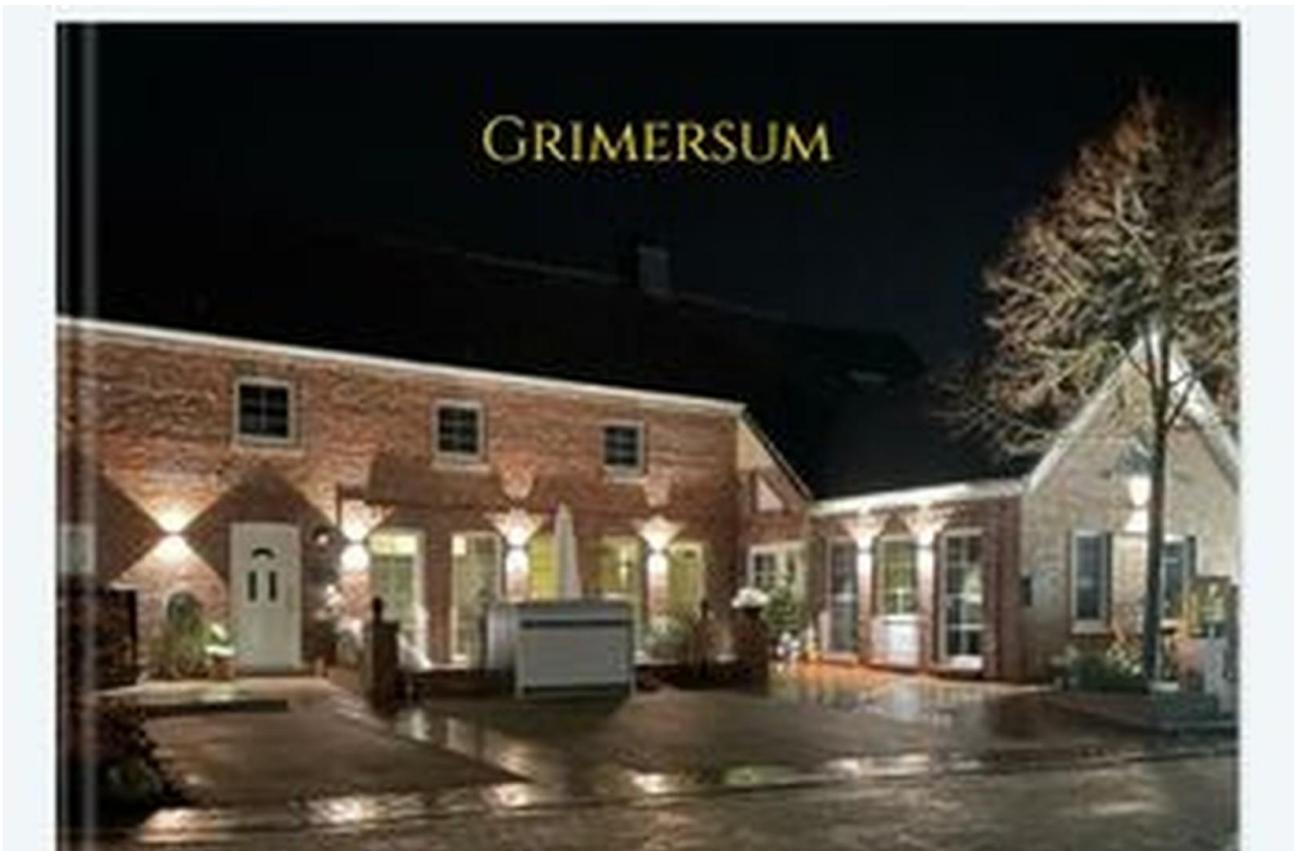
Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Haus bei Nacht

Exposé - Galerie



EG



EG



Küche 1/6 EG

Exposé - Galerie



Küche 2/6 Studio



Küche 3/6 Appartement 1



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG

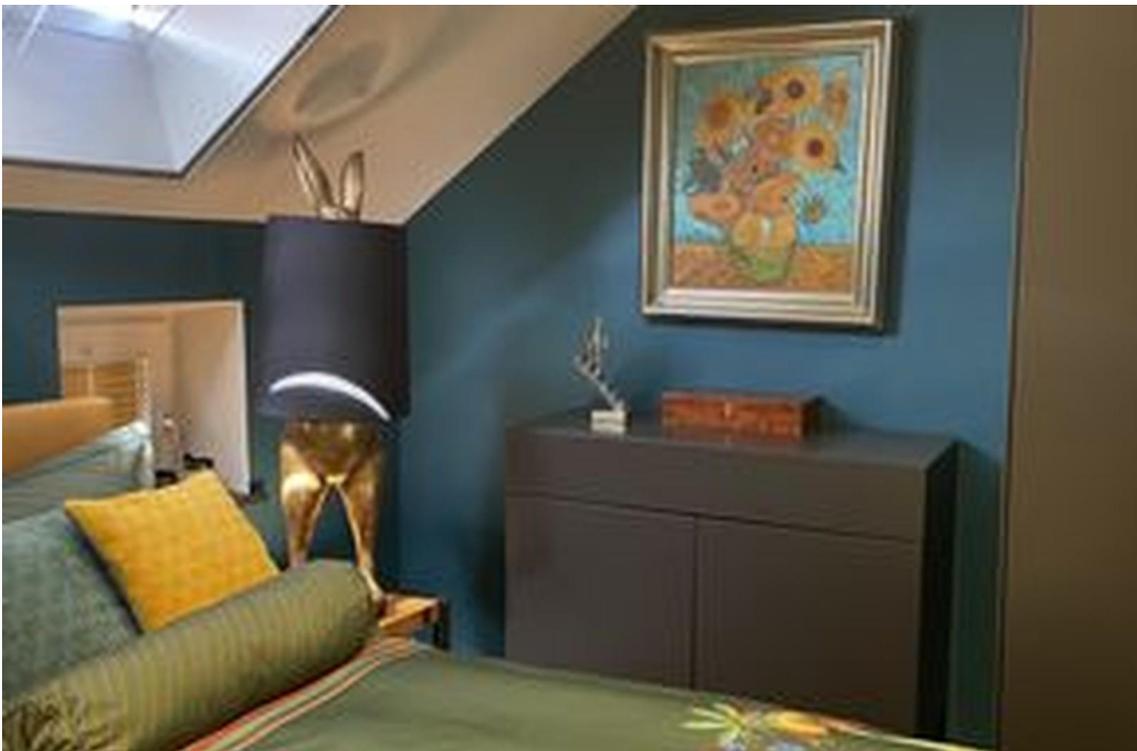


EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG



EG

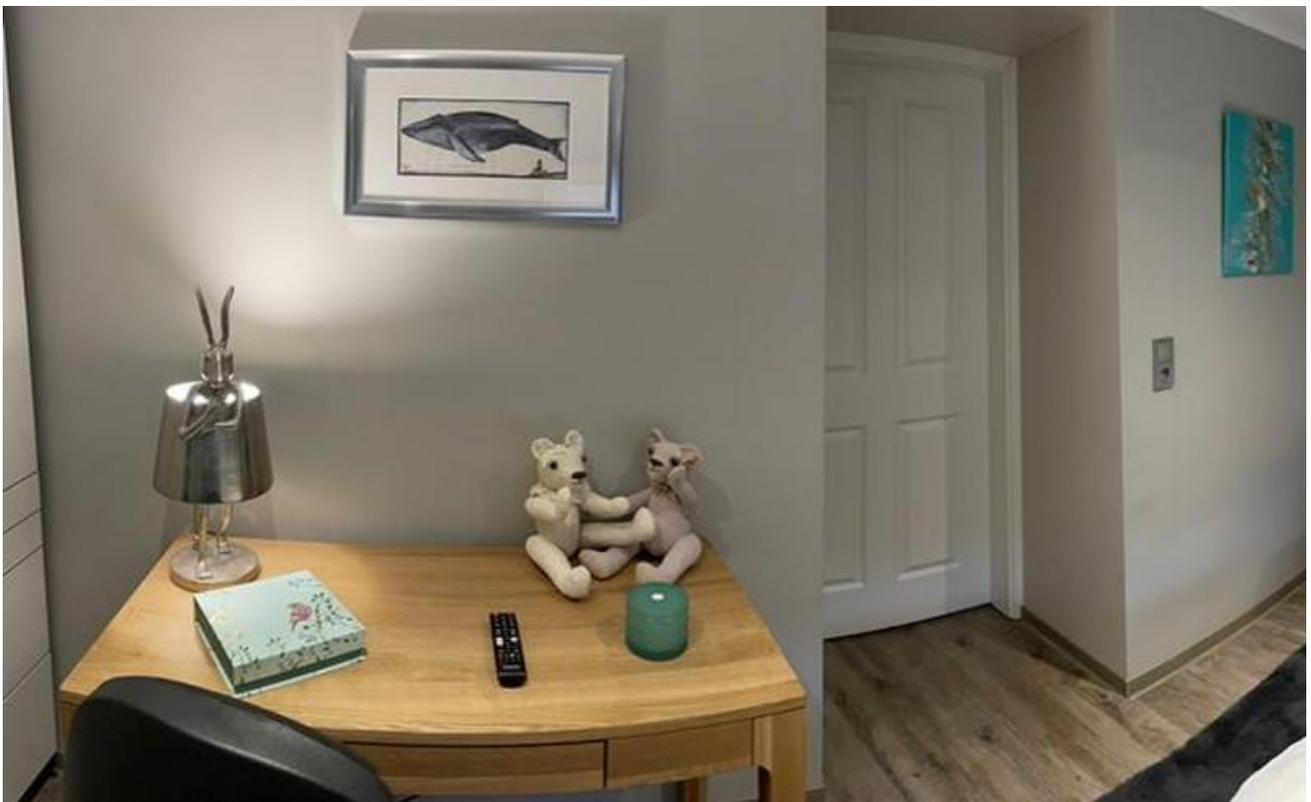
Exposé - Galerie



EG



EG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie

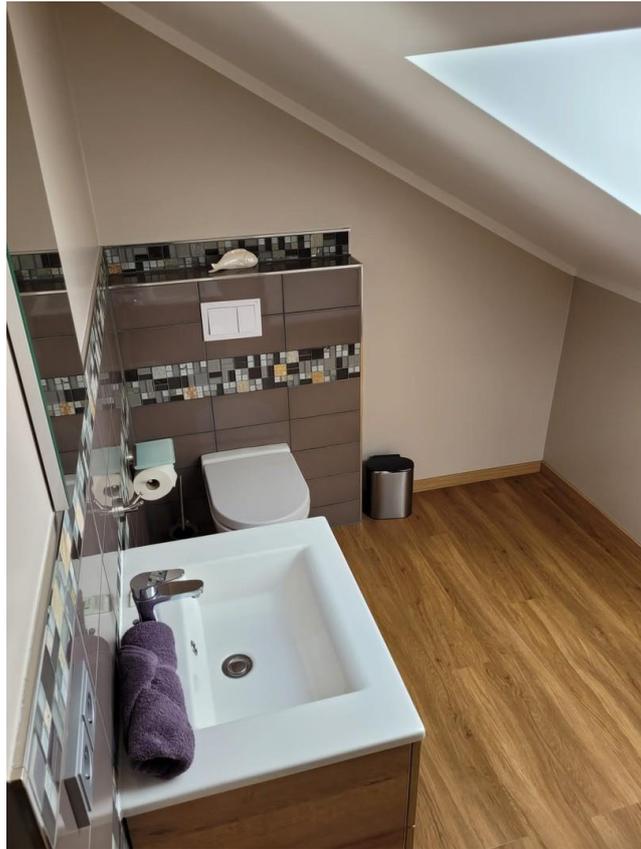


EG



EG

Exposé - Galerie



Studio



Studio

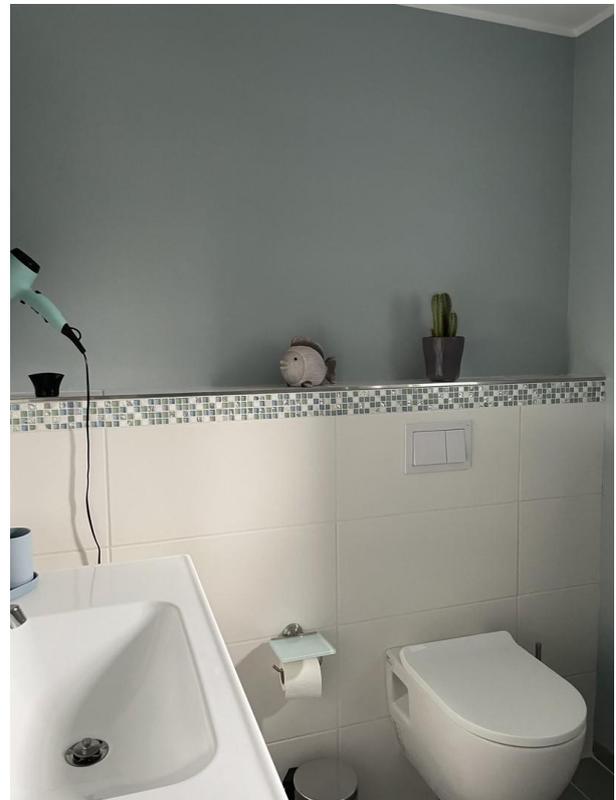
Exposé - Galerie



Studio



Studio



Wohnung 1

Exposé - Galerie



Wohnung 1



Wohnung 1

Exposé - Galerie



Wohnung 1



Wohnung 2

Exposé - Galerie



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 3

Exposé - Galerie



FEWO 5



FEWO 5

Exposé - Galerie



FEWO 5



Aufgang zur Wohnung 5

Exposé - Galerie



Diele