Ihlow / Riepe

Charmante Haushälfte mit Rückzugsort im Grünen

Property ID: 25335043

PURCHASE PRICE: 109.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 90 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 500 m^2

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

At a glance

Property ID	25335043
Living Space	ca. 90 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1911
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	109.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.10.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	322.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1911

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

The property

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

The property

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

The property

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

The property

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

The property

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

The property

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

The property

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

A first impression

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1911 bietet auf ca. 90 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit Potenzial zur individuellen Gestaltung. Das ca. 500 m² große Grundstück umfasst neben einem Garten auch eine Garage sowie einen Stellplatz und lädt zu vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ein.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine zentrale Diele, von der alle Räumlichkeiten im Erdgeschoss erreichbar sind. Zur rechter Hand befindet sich ein separates Gäste-WC, während auf der linken Seite das Badezimmer liegt. Am Ende der Diele, ebenfalls auf der linken Seite, befindet sich eine kleine Vorküche mit einem angrenzenden Abstellraum – ideal für Vorräte oder Haushaltsgeräte.

Geradeaus durch die Diele gelangen Sie in die Hauptküche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus führt ein zweiter Flur mit einem separaten Hauseingang weiter ins Hausinnere. Dieser Bereich eröffnet zusätzlichen Gestaltungsspielraum, beispielsweise für eine mögliche Einliegerwohnung.

Der zweite Flur mündet in das großzügige Wohnzimmer, das mit seiner Fläche viel Raum für gemütliche Wohnideen bietet. Direkt angrenzend befindet sich das Schlafzimmer, das ebenfalls vom Wohnzimmer aus zugänglich ist.

Eine Holztreppe in der Hauptdiele führt ins Dachgeschoss. Dort stehen drei weitere Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet aber eine solide Basis für handwerklich Begabte oder Käufer mit kreativen Vorstellungen.

Dank des vorhandenen Gartens, der Garage und des Stellplatzes ist die Doppelhaushälfte nicht nur für Familien, sondern auch für Paare oder Investoren interessant, die auf der Suche nach einem Haus mit Entwicklungspotenzial sind.

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Details of amenities

Fenster 2009
Heizung 2009
Garten
Garage
Schuppen

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

All about the location

hlow ist eine Gemeinde im Landkreis Aurich in Ostfriesland, Niedersachsen, etwa 10 Kilometer südwestlich der Kreisstadt Aurich. Mit rund 12.000 Einwohnern und einer Fläche von etwa 123 Quadratkilometern ist sie ländlich geprägt und bietet eine weite, offene Landschaft. Typisch sind Wiesen, landwirtschaftliche Flächen, Moor- und Waldgebiete wie der Ihlower Forst, in dem das historische Kloster Ihlow liegt. Das Ihler Meer und die vielen Wasserwege, wie der Ems-Jade-Kanal, sind wichtige Naherholungsgebiete. Die Gemeinde ist über die Bundesstraße 72 gut an das Straßennetz angebunden, der nächste Bahnhof ist in Emden. Die regionale Wirtschaft basiert auf Landwirtschaft und Tourismus, ergänzt durch kleinere Handwerksbetriebe und Dienstleistungen. Ihlow bietet eine naturnahe Umgebung und eine ruhige, traditionelle Lebensweise, kombiniert mit einer guten Erreichbarkeit der Stadt Aurich.

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 322.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com