

Ihlow

Renditeperle durch Weitsicht - Einfamilienhaus mit lebenslangem Wohnrecht

Número de propiedad: 26335042



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 114.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150,84 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 719 m²**

Número de propiedad: 26335042 - 26632 Ihlow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26335042 - 26632 Ihlow

De un vistazo

Número de propiedad	26335042	Precio de compra	114.900 EUR
Superficie habitable	ca. 150,84 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 36 m ²
Año de construcción	1997	Superficie alquilable	ca. 150 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

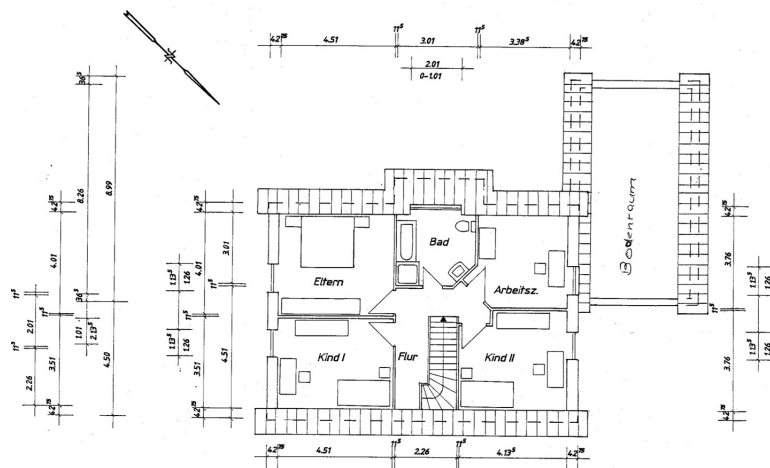
Número de propiedad: 26335042 - 26632 Ihlow

Datos energéticos

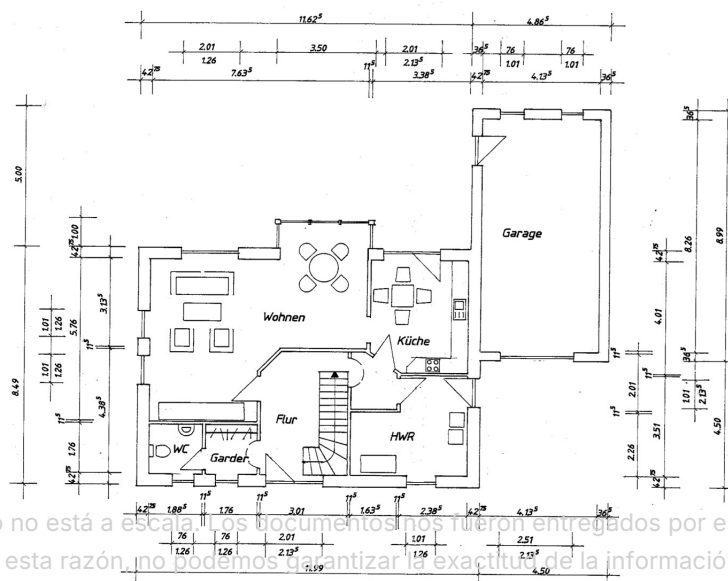
Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	153.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.06.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 26335042 - 26632 Ihlow

Planos de planta



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Este plano no está a escala, los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26335042 - 26632 Ihlow

Una primera impresión

Achtung!

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1997 bietet eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger oder Käufer mit finanziellem Weitblick.

Aufgrund eines im Grundbuch eingetragenen, unentgeltlichen Wohnrechts auf Lebenszeit wird die Immobilie zu einem deutlich unter dem Marktwert liegenden Preis angeboten.

Die aktuellen Bewohner beabsichtigen, das Haus weiterhin zu nutzen, übernimmt jedoch vollständig die anfallenden Nebenkosten. Für Käufer entsteht somit keine laufende finanzielle Belastung.

Das Haus steht auf einem ca. 719 m² großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von rund 150 m². Die Raumaufteilung umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, eine Diele, ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer im Obergeschoss. Der durchdachte Grundriss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben ist der voll unterkellerte Bereich mit einer Deckenhöhe von mindestens 2,30 Metern. Der Keller ist vollständig gefliest und bietet reichlich Platz für Hobby, Lagerung oder Hauswirtschaft. Es ist jedoch zu beachten, dass Feuchtigkeit durch die Bodenplatte drückt. Sowohl Gutachter als auch Bauunternehmen haben die Situation begutachtet, konnten bisher jedoch keine eindeutige Ursache feststellen. Diese Gegebenheit wurde bereits bei der Preisfindung berücksichtigt.

Der Außenbereich überzeugt mit einem großzügigen Garten, einer überdachten Terrasse sowie einer Garage und zwei zusätzlichen Stellplätzen auf dem Grundstück. Die gepflegte Umgebung und die ruhige Lage schaffen ideale Voraussetzungen für langfristige Perspektiven.

Diese Immobilie stellt eine attraktive Investition dar – sei es zur Vermögenssicherung, als künftiges Eigenheim oder als strategische Anlage mit Entwicklungspotenzial.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Número de propiedad: 26335042 - 26632 Ihlow

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in dem idyllischen Ortsteil Riepe, eingebettet in die charmante Gemeinde Ihlow, Ostfriesland. Riepe besticht durch seine ruhige und naturnahe Umgebung mit malerischen Landschaften, darunter saftige Wiesen, kleine Wälder und weite Felder.

Ein herausragendes Merkmal dieser Lage ist die ausgezeichnete Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Anbindungsmöglichkeiten. Die große Seehafenstadt Emden liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet eine Vielzahl von Arbeitsmöglichkeiten, Einkaufszentren und Freizeitaktivitäten. Die Nähe zu Emden macht die Immobilie besonders attraktiv für Pendler und all diejenigen, die die Vorzüge einer größeren Stadt genießen möchten.

Ebenso leicht erreichbar ist die Stadt Aurich, die ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt liegt. Aurich bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, kulturellen Veranstaltungen und gastronomischen Einrichtungen, was den Bewohnern von Riepe eine gute Versorgung und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot ermöglicht.

Darüber hinaus verfügt die Region über eine gut ausgebaute Autobahnanbindung, die es den Bewohnern ermöglicht, schnell und bequem zu den umliegenden Städten und darüber hinaus zu gelangen. Diese Anbindung erleichtert nicht nur den täglichen Pendelverkehr, sondern ermöglicht auch spontane Ausflüge in die umliegende Region und darüber hinaus.

Das Ortsbild von Riepe ist von traditionellen Backsteinhäusern und liebevoll gestalteten Gärten geprägt, was dem Ort eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Die Nachbarschaft ist bekannt für ihre herzliche Gemeinschaft und bietet

Menschen jeden Alters ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Insgesamt bietet die Lage in Ihlow/Riepe eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle, hervorragender Infrastruktur und erstklassiger Anbindung an umliegende Städte, was sie zu einem äußerst attraktiven Wohnort für unterschiedlichste Bedürfnisse und Lebensstile macht.

Número de propiedad: 26335042 - 26632 Ihlow

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 26335042 - 26632 Ihlow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com