Ihlow / Riepe

Charmante Haushälfte mit Rückzugsort im Grünen

Número de propiedad: 25335043

PRECIO DE COMPRA: 109.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 500 m^2

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

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

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

De un vistazo

Número de propiedad	25335043
Superficie habitable	ca. 90 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1911
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	109.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	322.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1911

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propiedad

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propiedad

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propiedad

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propiedad

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propiedad

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propiedad

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propiedad

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Detalles de los servicios

Fenster 2009
Heizung 2009
Garten
Garage
Schuppen

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

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