Ihlow / Riepe

Charmante Haushälfte mit Rückzugsort im Grünen

CODE DU BIEN: 25335043

PRIX D'ACHAT: 109.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m^2

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335043
Surface habitable	ca. 90 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1911
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	109.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	322.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1911

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propriété

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propriété

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propriété

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propriété

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propriété

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propriété

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

La propriété

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Détails des commodités

Fenster 2009
Heizung 2009
Garten
Garage
Schuppen

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com