

Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

Εκσυγχρονισμένη μονοκατοικία στο Ochtelbur – ήσυχη διαβίωση στην άκρη των χωραφιών

Αριθμός ακινήτου: 25210080



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 150.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 121,15 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 797 m²

Αριθμός ακινήτου: 25210080 - 26632 Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25210080 - 26632 Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25210080	Τιμή αγοράς	150.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 121,15 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1949		

Αριθμός ακινήτου: 25210080 - 26632 Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	204.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1949

Αριθμός ακινήτου: 25210080 - 26632 Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25210080 - 26632 Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

Το ακίνητο



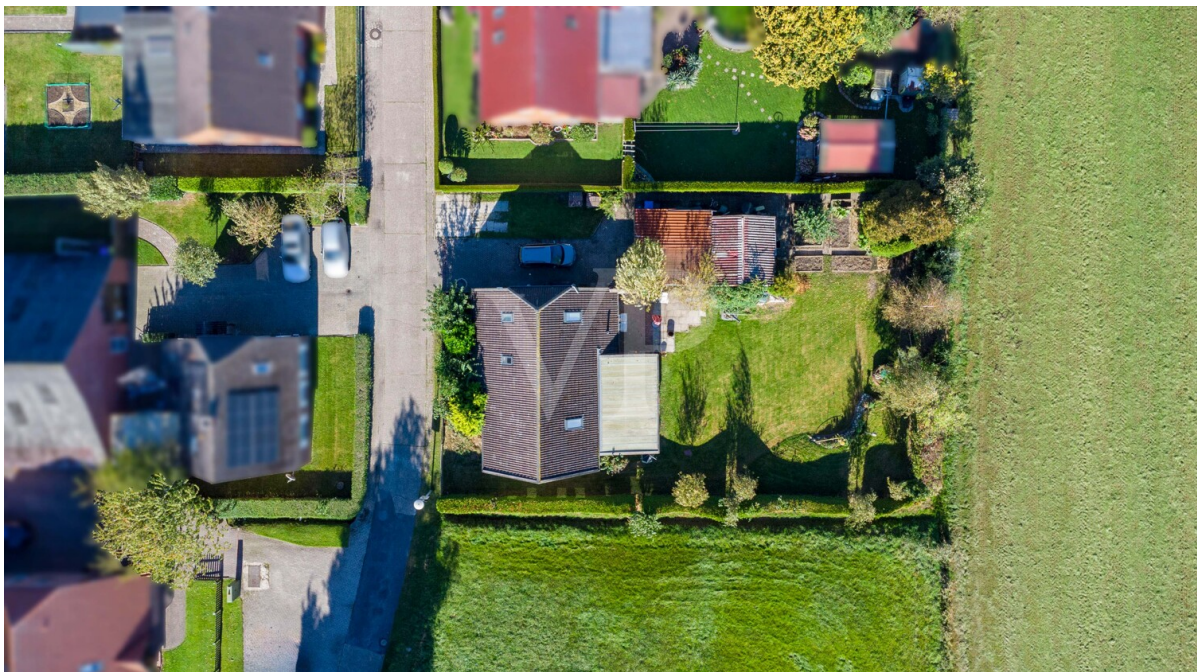
Αριθμός ακινήτου: 25210080 - 26632 Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25210080 - 26632 Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25210080 - 26632 Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25210080 - 26632 Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η εκσυγχρονισμένη μονοκατοικία βρίσκεται σε μια υπέροχα ήσυχη τοποθεσία στην άκρη των χωραφιών στο Ochtelbur, μια δημοφιλή περιοχή του δήμου Ihlow κοντά στο Riepe. Τα τελευταία χρόνια, το ακίνητο έχει υποστεί εκτεταμένες ανακαινίσεις και έχει αναβαθμιστεί σε σύγχρονα πρότυπα, τόσο τεχνικά όσο και αισθητικά - ιδανικό για όσους αναζητούν έναν συνδυασμό αγροτικής ηρεμίας, εύκολης πρόσβασης και ενός σταθερού σπιτιού. Η ευχάριστη ατμόσφαιρα είναι αμέσως εμφανής με την είσοδο στο σπίτι: ένας φιλόξενος διάδρομος οδηγεί στην φωτεινή κουζίνα με τραπεζαρία, η οποία χρησιμεύει ως το κεντρικό κέντρο της καθημερινής ζωής. Εδώ, υπάρχει άφθονος χώρος για μαγείρεμα, απόλαυση γευμάτων και περνώντας χρόνο μαζί. Δίπλα στην κουζίνα βρίσκονται ένα υπνοδωμάτιο, ένα μοντέρνο μπάνιο και μια ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών. Ένα παρακείμενο ντουλάπι και η δυνατότητα επέκτασης προσφέρουν επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και ευέλικτες επιλογές χρήσης - για παράδειγμα, ως βοηθητικό δωμάτιο, γραφείο ή δωμάτιο χόμπι. Χάρη στη μονώροφη διαρρύθμιση, το ισόγειο είναι πλήρως προσβάσιμο χωρίς σκαλοπάτια, καθιστώντας το ιδανικό για γήρανση στο χώρο. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε ένα διάδρομο και δύο άνετα υπνοδωμάτια, ιδανικά ως παιδικά δωμάτια, δωμάτια επισκεπτών ή γραφεία. Η σοφίτα ανακαινίστηκε το 2022, μαζί με την ανανέωση του συστήματος αποχέτευσης και ορισμένων καλοριφέρ. Η ανατολική και η βόρεια πλευρά του σπιτιού ανακαινίστηκαν επίσης, δίνοντας στο κτίριο μια καλοδιατηρημένη και στιβαρή εμφάνιση. Οι εκσυγχρονισμοί που πραγματοποιήθηκαν το 2018 και το 2019 ήταν ιδιαίτερα εκτεταμένοι: αντικαταστάθηκαν το σκελετό της στέγης και η οροφή, όπως και τα παράθυρα, η πλάκα θεμελίωσης και τμήματα της πλάκας θεμελίωσης, συμπεριλαμβανομένης της στεγανής στρώσης. Επιπλέον, οι γραμμές ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου, το σύστημα θέρμανσης, τα αετώματα, το μπάνιο και η τουαλέτα επισκεπτών αναβαθμίστηκαν στα σημερινά πρότυπα. Ο εξωτερικός χώρος προσκαλεί για χαλάρωση: ένας σκεπαστός καλοκαιρινός

κήπος προσφέρει έναν προστατευμένο από τις καιρικές συνθήκες εξωτερικό χώρο για ευχάριστες ώρες σε εξωτερικούς χώρους. Ο ίδιος ο κήπος εντυπωσιάζει με τη διάταξη που απαιτεί ελάχιστη συντήρηση και την ήσυχη τοποθεσία του στο τέλος ενός αδιεξόδου - ιδανικό για οικογένειες, ζευγάρια ή όσους αναζητούν ηρεμία και γαλήνη. Δύο γκαράζ συμπληρώνουν το ακίνητο. Το οικόπεδο είναι μισθωμένο. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε όλες τις σχετικές πληροφορίες κατόπιν αιτήματος. Αυτή η μονοκατοικία συνδυάζει στιβαρή κατασκευή με σύγχρονες ανέσεις και μια τοποθεσία κοντά στη φύση. Ένα σπίτι που εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή του, τον ολοκληρωμένο εκσυγχρονισμό του και το ειδικό περιβάλλον του – έτοιμο για μετακόμιση, καλοδιατηρημένο και με υψηλή ποιότητα ζωής.

Αριθμός ακινήτου: 25210080 - 26632 Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

Λεπτομέρειες των ανέσεων

2018 & 2019:

- Dachstuhl
- Dach
- Fenster
- teilw. Bodenplatte (Inkl. teilw. Horizontalsperre)
- Bodenaufplatte
- Wasserleitungen
- Stromleitungen (5-adrig)
- Gasleitungen
- Heizungsanlage
- Heizkörper teilw. erneuert
- Giebel neu aufgemauert
- Badezimmer
- Gäste-WC
- 2022 Dachbaubau (Inkl. Dämmung)
- Ausbaureserve
- Drainage
- Ost/ Nord Seite neu verfugt
- Gäste-WC
- Kanalisationsanschluss
- Ebenerdig bewohnbar
- Ruhige Feldrandlage
- Sackgassenlage

Αριθμός ακινήτου: 25210080 - 26632 Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

Όλα για την τοποθεσία

Der kleine Ortsteil Ochtelbur gehört zum Ort Riepe in der Gemeinde Ihlow und liegt verkehrsgünstig zwischen den Städten Emden und Aurich. Die Umgebung ist geprägt von Weite, Feldern und Kanälen – typisch ostfriesisch und ideal für alle, die naturnah und ruhig wohnen möchten.

Die Anbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene A 31 erreicht man Emden oder Leer in rund 15 bis 20 Minuten, auch Aurich ist schnell erreichbar. Damit bietet Ochtelbur ländliche Wohnqualität bei gleichzeitig kurzen Wegen zu Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und weiterführenden Schulen. Vor Ort finden sich Kindergarten, Grundschule sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs im nahen Riepe.

Für Freizeit und Erholung hat die Umgebung viel zu bieten: Radfahrer und Spaziergänger genießen die Landschaft entlang der Kanäle und Wiesen, Wassersportler nutzen die gute Anbindung an das Fehntjer Tief. Auch die Nordseeküste mit ihren Stränden und Fährhäfen ist in etwa einer halben Stunde erreichbar.

Ochtelbur steht somit für ruhiges Wohnen im Grünen mit der praktischen Nähe zu Emden, Aurich und Leer – eine Lage, die Naturverbundenheit und Alltagstauglichkeit optimal verbindet.

Αριθμός ακινήτου: 25210080 - 26632 Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 204.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25210080 - 26632 Ihlow /Ochtelbur - Ihlow

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com