

Ihlow / Simonswolde

# Gyönyörű ingatlan falusi környezetben

VP azonosító: 24418055



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 85.500 EUR • FÖLDTERÜLET: 900 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde

## Áttekintés

VP azonosító 24418055

Vételár 85.500 EUR

Objektum típusa Telek

Jutalék **Käuferprovision  
beträgt 5,95% (inkl.  
MwSt.) Käuferprovision**

VP azonosító: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde**

## Az első benyomás

Álmodozik saját otthonáról idilli környezetben? Akkor nálunk megtalálja a megfelelő ingatlant. Ez a körülbelül 900 m<sup>2</sup>-es telek a csendes Simonswolde faluban található Kelet-Frízföldön, és egyedülálló lehetőséget kínál álmai megvalósítására. A telek részben beépített, és mindent kínál, amire szüksége van saját otthona felépítéséhez. Az építési szabályok lehetővé teszik a nyitott beépítést akár két teljes emelettel. A területi arány (GRZ) 0,3, az alapterületi arány (GFZ) pedig 0,6. Az idilli falusi helyszín minden nap örömet okoz Önnek és családjának, és a szabadság és a függetlenség érzését adja. Engedje, hogy inspirálódjon ez az egyedülálló ajánlat, és tegye meg az első lépést új otthona felé.

**VP azonosító: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde**

## **Minden a helyszínról**

**Ihr Grundstück liegt in einem altgewachsenen Ortsteil von Ihlow. Simonswolde ist ein Ortsteil der Gemeinde Ihlow und hat zurzeit etwa 1.600 Einwohner. Eine Grundschule, sowie ein Kindergarten befinden sich unmittelbarer Nähe. Diverse Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in den beiden benachbarten Orten Riepe und Ihlowerfehn, welche nur ca. 5-6 Kilometer entfernt sind. In Ihlowerfehn befindet sich zudem das Ihler-  
Meer mit seinem herrlich, beschaulichen Sandstrand. Die Nähe zur ostfriesischen Nordseeküste macht es zu einem ausgezeichneten Ausgangspunkt, um die ostfriesische Region und auch seine Freizeitmöglichkeiten zu erkunden. Die Autobahnauffahrt A31 ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen und bietet Ihnen daher eine optimale Verkehrsanbindung zu den naheliegenden Städten Emden und Leer.**

**VP azonosító: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Nils Onken**

---

**Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich**

**Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0**

**E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**