Ihlow / Riepe

Charmante Haushälfte mit Rückzugsort im Grünen

VP azonosító: 25335043

VÉTELÁR: 109.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 90 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 500 m^2

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Áttekintés

VP azonosító	25335043
Hasznos lakótér	ca. 90 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1911
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	109.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	322.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1911

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Az ingatlan

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Az ingatlan

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Az ingatlan

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Az ingatlan

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Az ingatlan

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Az ingatlan

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Az ingatlan

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Részletes felszereltség

Fenster 2009
Heizung 2009
Garten
Garage
Schuppen

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com