

Ihlow

# Renditeperle durch Weitsicht - Einfamilienhaus mit lebenslangem Wohnrecht

*Número da propriedade: 26335042*



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

**PREÇO DE COMPRA: 114.900 EUR • ÁREA: ca. 150,84 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 719 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26335042 - 26632 Ihlow**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26335042 - 26632 Ihlow

## Numa vista geral

Número da propriedade	26335042	Preço de compra	114.900 EUR
Área	ca. 150,84 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 36 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Área arrendáve	ca. 150 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1997	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

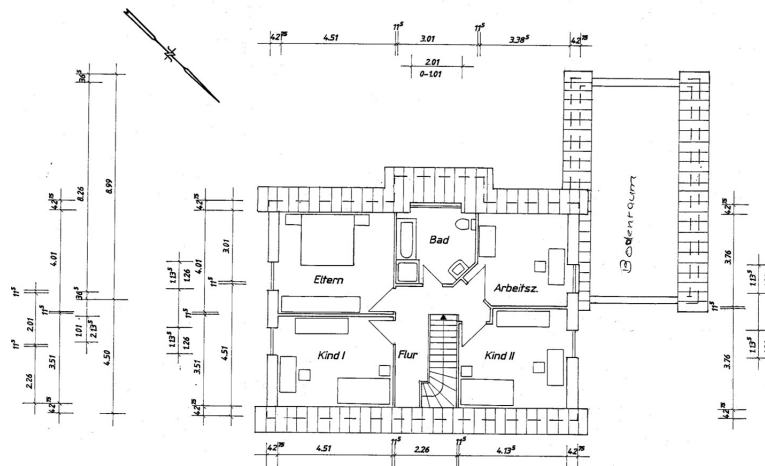
Número da propriedade: 26335042 - 26632 Ihlow

## Dados energéticos

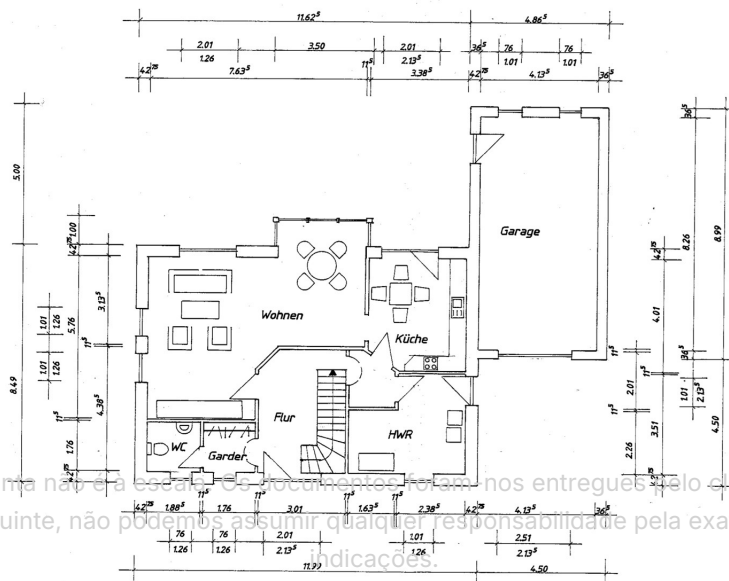
Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	153.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.06.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 26335042 - 26632 Ihlow

# Plantas dos pisos



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Esta planta não é a essência do projeto e os fornecedores foram nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26335042 - 26632 Ihlow**

## Uma primeira impressão

Achtung!

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1997 bietet eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger oder Käufer mit finanziellem Weitblick.

Aufgrund eines im Grundbuch eingetragenen, unentgeltlichen Wohnrechts auf Lebenszeit wird die Immobilie zu einem deutlich unter dem Marktwert liegenden Preis angeboten.

Die aktuellen Bewohner beabsichtigen, das Haus weiterhin zu nutzen, übernimmt jedoch vollständig die anfallenden Nebenkosten. Für Käufer entsteht somit keine laufende finanzielle Belastung.

Das Haus steht auf einem ca. 719 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von rund 150 m<sup>2</sup>. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, eine Diele, ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer im Obergeschoss. Der durchdachte Grundriss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben ist der voll unterkellerte Bereich mit einer Deckenhöhe von mindestens 2,30 Metern. Der Keller ist vollständig gefliest und bietet reichlich Platz für Hobby, Lagerung oder Hauswirtschaft. Es ist jedoch zu beachten, dass Feuchtigkeit durch die Bodenplatte drückt. Sowohl Gutachter als auch Bauunternehmen haben die Situation begutachtet, konnten bisher jedoch keine eindeutige Ursache feststellen. Diese Gegebenheit wurde bereits bei der Preisfindung berücksichtigt.

Der Außenbereich überzeugt mit einem großzügigen Garten, einer überdachten Terrasse sowie einer Garage und zwei zusätzlichen Stellplätzen auf dem Grundstück. Die gepflegte Umgebung und die ruhige Lage schaffen ideale Voraussetzungen für langfristige Perspektiven.

Diese Immobilie stellt eine attraktive Investition dar – sei es zur Vermögenssicherung, als künftiges Eigenheim oder als strategische Anlage mit Entwicklungspotenzial.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

**Número da propriedade: 26335042 - 26632 Ihlow**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in dem idyllischen Ortsteil Riepe, eingebettet in die charmante Gemeinde Ihlow, Ostfriesland. Riepe besticht durch seine ruhige und naturnahe Umgebung mit malerischen Landschaften, darunter saftige Wiesen, kleine Wälder und weite Felder.

Ein herausragendes Merkmal dieser Lage ist die ausgezeichnete Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Anbindungsmöglichkeiten. Die große Seehafenstadt Emden liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet eine Vielzahl von Arbeitsmöglichkeiten, Einkaufszentren und Freizeitaktivitäten. Die Nähe zu Emden macht die Immobilie besonders attraktiv für Pendler und all diejenigen, die die Vorzüge einer größeren Stadt genießen möchten.

Ebenso leicht erreichbar ist die Stadt Aurich, die ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt liegt. Aurich bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, kulturellen Veranstaltungen und gastronomischen Einrichtungen, was den Bewohnern von Riepe eine gute Versorgung und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot ermöglicht.

Darüber hinaus verfügt die Region über eine gut ausgebaute Autobahnanbindung, die es den Bewohnern ermöglicht, schnell und bequem zu den umliegenden Städten und darüber hinaus zu gelangen. Diese Anbindung erleichtert nicht nur den täglichen Pendelverkehr, sondern ermöglicht auch spontane Ausflüge in die umliegende Region und darüber hinaus.

Das Ortsbild von Riepe ist von traditionellen Backsteinhäusern und liebevoll gestalteten Gärten geprägt, was dem Ort eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Die Nachbarschaft ist bekannt für ihre herzliche Gemeinschaft und bietet

Menschen jeden Alters ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Insgesamt bietet die Lage in Ihlow/Riepe eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle, hervorragender Infrastruktur und erstklassiger Anbindung an umliegende Städte, was sie zu einem äußerst attraktiven Wohnort für unterschiedlichste Bedürfnisse und Lebensstile macht.

**Número da propriedade: 26335042 - 26632 Ihlow**

## Outras informações

**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 vorbehaltenlich 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.

**Número da propriedade: 26335042 - 26632 Ihlow**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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