

Ihlow – Ihlow

Vielseitiges Zweifamilienhaus als Renditeobjekt

Property ID: 24335077



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 169.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.035 m²

Property ID: 24335077 - 26632 Ihlow – Ihlow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24335077 - 26632 Ihlow – Ihlow

At a glance

Property ID	24335077	Purchase Price	169.900 EUR
Living Space	ca. 120 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1980
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1918		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24335077 - 26632 Ihlow – Ihlow

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	322.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.10.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1918

Property ID: 24335077 - 26632 Ihlow – Ihlow

The property



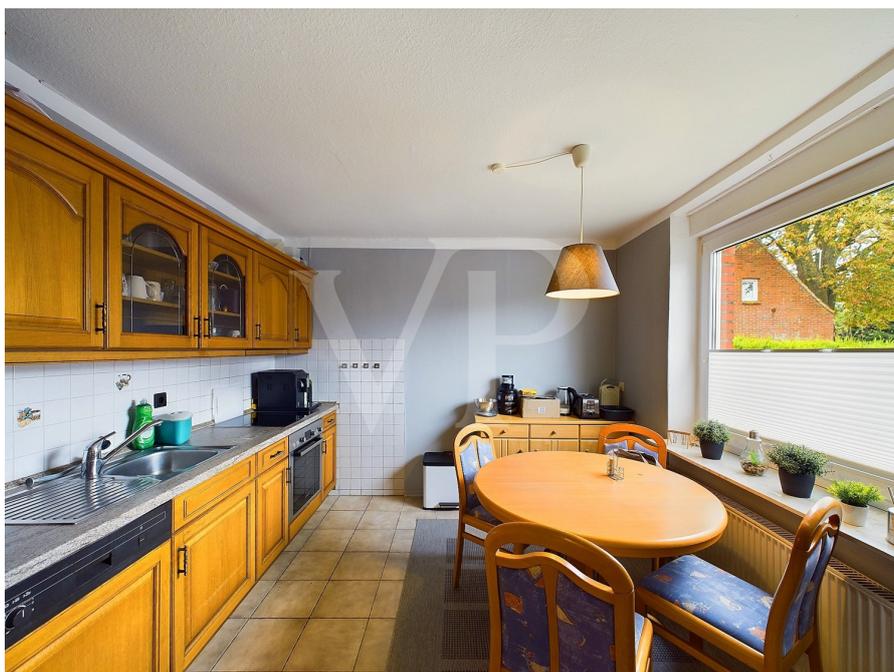
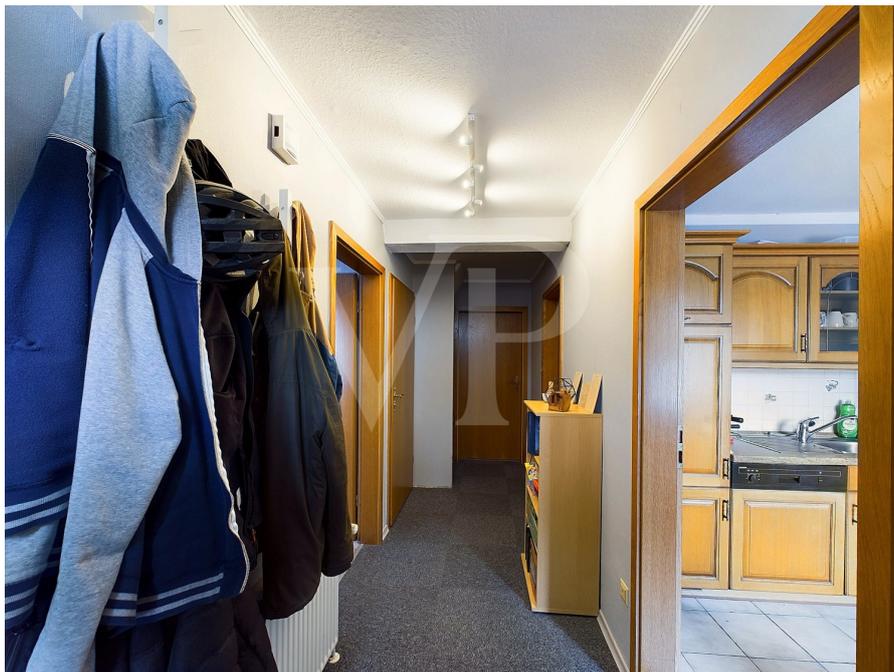
Property ID: 24335077 - 26632 Ihlow – Ihlow

The property



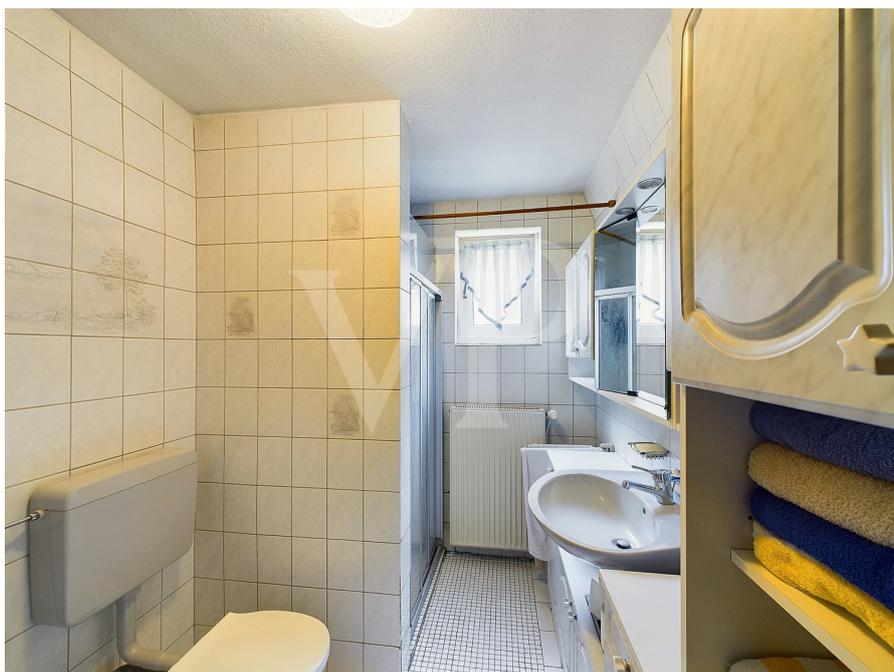
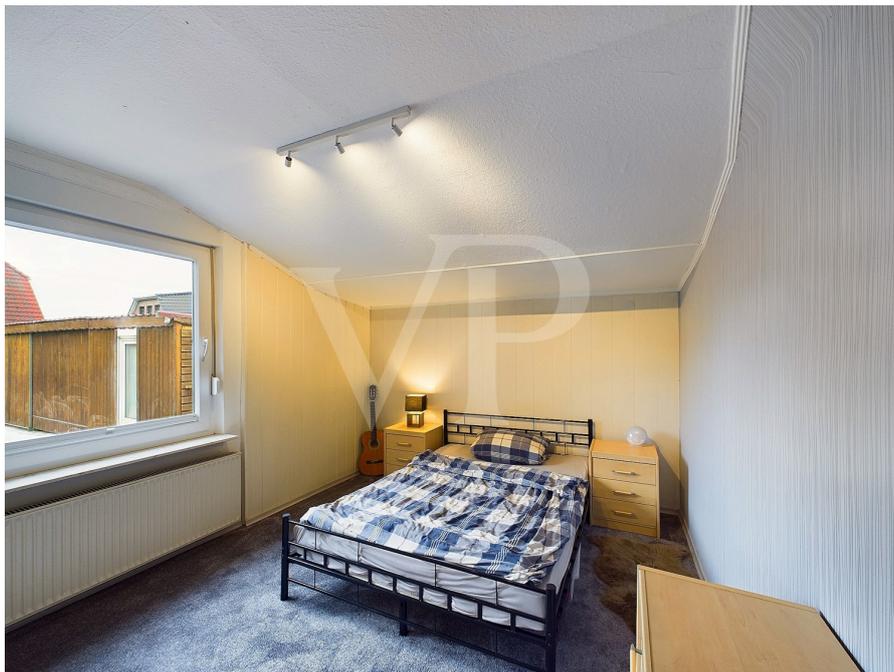
Property ID: 24335077 - 26632 Ihlow – Ihlow

The property



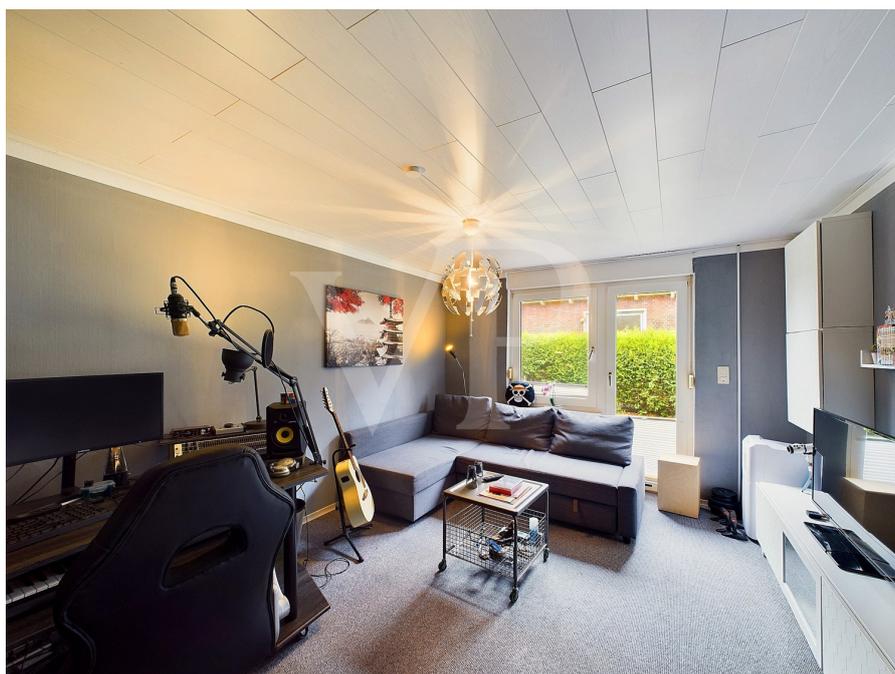
Property ID: 24335077 - 26632 Ihlow – Ihlow

The property



Property ID: 24335077 - 26632 Ihlow – Ihlow

The property



Property ID: 24335077 - 26632 Ihlow – Ihlow

A first impression

Dieses Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1918 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.035 m² in der Gemeinde Ihlow. Die Wohnfläche von insgesamt 120 m² verteilt sich auf zwei Wohneinheiten, die derzeit als Zweifamilienhaus genutzt werden. Wohneinheit 1: Hier gelangt man durch den Flur zunächst rechts in die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Links vom Flur liegt das Schlafzimmer. Geradeaus führt der Flur zu einem Badezimmer mit Dusche auf der rechten Seite. Am Ende des Flures befindet sich das Wohnzimmer, während sich links daneben der Hauswirtschaftsraum (HWR) befindet. Wohneinheit 2: Über den Eingangsbereich gelangt man in den Flur, von dem aus rechts das Badezimmer mit Badewanne zu finden ist. Links befindet sich eine großzügige Küche mit einem kleinen Abstellraum. Weiter durch die Küche erreicht man das Wohnzimmer, an das direkt das Schlafzimmer anschließt. Geradeaus vom Flur führt eine Treppe in das Obergeschoss mit niedriger Deckenhöhe, das als Abstellfläche sowie als kleines Büro genutzt wird. Außenbereich: Das Grundstück bietet viel Platz und ist mit einer Terrasse, einem Holzschuppen, einer Holzgarage, einem Garten und einem Grillplatz ausgestattet. Eine zweite Terrasse rundet den Außenbereich ab und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Property ID: 24335077 - 26632 Ihlow – Ihlow

Details of amenities

Großzügiges Grundstück
Einbauküche
Holzschuppen
Holzgarage
PKW-Stellplatz
Überdachte Terrasse
Heizungsanlage 2014
Grillplatz

Property ID: 24335077 - 26632 Ihlow – Ihlow

All about the location

Ihlow 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.

Property ID: 24335077 - 26632 Ihlow – Ihlow

Other information

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 1918. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 24335077 - 26632 Ihlow – Ihlow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com