

Ihlow / Simonswolde

# Schönes Grundstück in Dorflage

CODE DU BIEN: 24418055



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

PRIX D'ACHAT: 85.500 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 900 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24418055	Prix d'achat	85.500 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) Käuferprovision

CODE DU BIEN: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde**

## Une première impression

Sie träumen von Ihrem eigenen Zuhause in idyllischer Umgebung? Dann haben wir genau das Richtige für Sie. Dieses ca. 900m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in ruhiger Dorflage von Simonswolde in Ostfriesland und bietet eine einzigartige Gelegenheit zur Realisierung Ihres Traums. Das Grundstück ist teilerschlossen und bietet alles, was Sie für den Bau Ihres Eigenheims benötigen. Der Bebauungsplan erlaubt eine offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschosse. GRZ 0,3, GFZ 0,6 Die idyllische Dorflage wird Ihnen und Ihrer Familie jeden Tag Freude bereiten und Ihnen das Gefühl von Freiheit und Unabhängigkeit vermitteln. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot inspirieren und machen Sie den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses.

**CODE DU BIEN: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24418055 - 26632 Ihlow / Simonswolde

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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