

Ihlow – Ihlow

Ebenerdiges Familiendomizil – Energieeffizienz trifft auf ruhige Sackgassenendlage

Número da propriedade: 232100702



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 185 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.001 m²

Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

Numa vista geral

Número da propriedade	232100702
Área	ca. 185 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2004
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	395.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	17.10.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	63.50 kWh/m²a
Classificação energética	B

Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

O imóvel



Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

O imóvel



Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

O imóvel



Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

O imóvel



Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

O imóvel



Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

O imóvel



Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

O imóvel



Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

O imóvel



Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

O imóvel



Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

O imóvel



Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

Uma primeira impressão

Das individuell gestaltete Wohnhaus aus dem Baujahr 2004 bietet für Ihre Familie hochwertigen Wohnkomfort auf rund 185qm. Mit insgesamt fünf Zimmern lässt Ihnen dieses Haus sämtliche Nutzungswünsche offen. Die ruhige Sackgassenendlage verspricht eine angenehme Atmosphäre auf Ihrem Familienfreundlichem, 1001qm großen Grundstück. Ihre Traumimmobilie erreichen sie über eine breit gepflasterte Auffahrt. Die Liebe zum Detail macht sich direkt im großen Eingangsbereich bemerkbar. Der moderne und zugleich charmante Wohncharakter wird durch die großzügig geschnittenen Räume noch mal hervorgehoben. Durch viele bodentiefen Fenster, wird Ihr neues Eigenheim mit Licht durchflutet. Das Objekt bietet eine hochwertige und gehobene Ausstattung. Neben der Fußbodenheizung, die größtenteils im Haus für wohlige Wärme sorgt, finden sich besondere Details wie ein Kamin, zwei vollausgestattete Badezimmer, ein Schlafzimmer im Erdgeschoss und eine Einbauküche, wieder. Der in diesem Haus verwendete Dämm Standart entspricht den aktuellen Bedürfnissen und sorgt für tolle Energieeffizienz. Im offenen, hellen Wohnbereich unterstreicht der schöne Kamin den wohnlichen Charakter. Hier finden Sie Entspannung nach einem anstrengenden Tag. Ebenfalls gelangt man von dem Bereich auf die angelegte Terrasse, von welcher der pflegeleichte Garten zu erreichen ist. Der überdachte Bereich bietet Ihnen Platz zum gemütlichen Beisammensein. Auf der oberen Etage stehen Ihnen zwei Schlafräume, ein großes Badezimmer inklusive Badewanne, ein weiterer Schlafraum mit angrenzendem Ankleidezimmer, zur Verfügung. Neben dem Treppenaufstieg befindet sich ein weiterer offener Bereich zur individuellen Nutzung. Die Garage mit elektrischem Sektionaltor und dem damit verbundenen Werkstattbereich unterstreichen die Attraktivität dieses Angebotes.

Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

Detalhes do equipamento

Zentralheizung - Fußbodenheizung - Echtholztreppe - Einbauküche -
Hauswirtschaftsraum - vier Schlafzimmer - zwei Vollbäder - Ankleidezimmer -
ebenerdiges Wohnen - Kaminofen - Garage mit elektrischem Sektionaltor -
Werkstattbereich - Carport - Fliesen - Korkboden - Bodentiefe Fenster -
Doppelisolierverglasung - Überdachte Terrasse isoliert - Wintergarten vorbereitet -
Badewanne - 120l Warmwasserspeicher - 18cm Sparrendämmung

Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

Tudo sobre a localização

Dieses neuwertige Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Sackgassenendlage in Ihlow im Ortsteil Ostersander. Eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheke, Kindergarten und Schule ist in der Nähe und gut zu erreichen. Das Ihler Meer bietet mit seinen Wanderwegen und Restaurants ein schönes und ausführliches Angebot. Der schöne Ihlower Forst eignet sich perfekt für einen Spaziergang mit der Familie zum Kloster. Der nächste Ort Aurich ist etwa 5 km, Leer 28 km und Emden 17 km entfernt. Zur Autobahn A31 sind es etwa 9 km. Die Küstengebiete erreichen Sie innerhalb von 40 Minuten mit dem Auto.

Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 63.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 232100702 - 26632 Ihlow – Ihlow

Pessoa de contacto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com