

Ihlow / Riepe

# Charmante Haushälfte mit Rückzugsort im Grünen

Número da propriedade: 25335043



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

PREÇO DE COMPRA: 149.900 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 500 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

- 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: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## Numa vista geral

Número da propriedade	25335043
Área	ca. 90 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1911
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	149.900 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	322.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	07.10.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1911

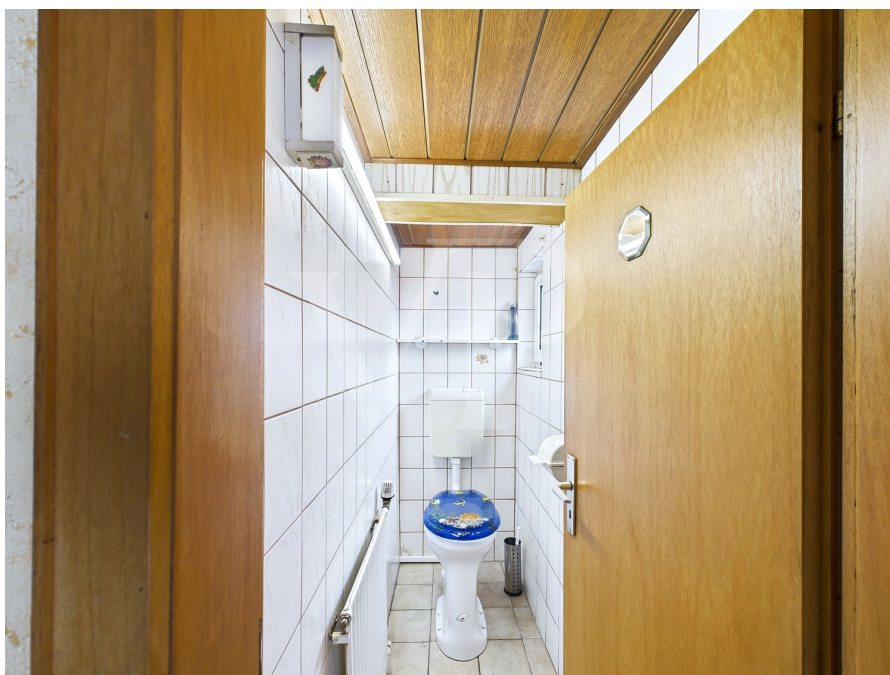
Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## O imóvel



Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## O imóvel



Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## O imóvel



Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## O imóvel





Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## O imóvel



Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## O imóvel



Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## O imóvel



Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## Uma primeira impressão

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1911 bietet auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit Potenzial zur individuellen Gestaltung. Das ca. 500 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## Detalhes do equipamento

Fenster 2009

Heizung 2009

Garten

Garage

Schuppen

Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 322.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25335043 - 26632 Ihlow / Riepe

## 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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