Ihlow

Προνομιακά δικαιώματα κατοχής: Ασφαλής επένδυση στον οίκο ευγηρίας στο Ihlowerfehn

Αριθμός ακινήτου: 23210444



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 167.400 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 50 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 23210444 - 26632 Ihlow

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23210444 - 26632 Ihlow

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23210444
Επιφάνεια	ca. 50 m²
Δωμάτια	1
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1999

Τιμή αγοράς	167.400 EUR
Διαμέρισμα	Διαμέρισμα
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 23210444 - 26632 Ihlow

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.03.2032
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	113.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1999

Αριθμός ακινήτου: 23210444 - 26632 Ihlow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23210444 - 26632 Ihlow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23210444 - 26632 Ihlow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23210444 - 26632 Ihlow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23210444 - 26632 Ihlow

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23210444 - 26632 Ihlow

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε μια μοναδική επενδυτική ευκαιρία στον γραφικό δήμο του Ihlow, και συγκεκριμένα στην περιοχή Ihlowerfehn! Σας παρουσιάζουμε αυτά τα εξαιρετικά διαμερίσματα σε έναν όμορφα ανακαινισμένο οίκο ευγηρίας που πληροί τα υψηλότερα πρότυπα άνεσης και ασφάλειας διαβίωσης. Σχετικά με το ακίνητο: Αυτά τα αποκλειστικά διαμερίσματα προσφέρουν όχι μόνο υψηλή ποιότητα ζωής αλλά και απαράμιλλη επενδυτική ασφάλεια. Ως ιδιοκτήτης, έχετε άμεση συμφωνία μίσθωσης με τον διαχειριστή του οίκου ευγηρίας. Αυτό σημαίνει ότι ο κίνδυνος αθέτησης του ενοικίου είναι ουσιαστικά μηδενικός. Ο διαχειριστής ενεργεί ως αξιόπιστος ενοικιαστής και έχει το δικαίωμα να υπενοικιάσει τα διαμερίσματα. Προνόμιο λίστας αναμονής: Η αγορά αυτού του ακινήτου σας παρέχει δικαιώματα προτεραιότητας κατοχής. Αυτό σημαίνει ότι μπορείτε να τοποθετηθείτε στην κορυφή της λίστας αναμονής για θέσεις σε οίκο ευγηρίας. Σε περίπτωση ανάγκης, θα έχετε την ευκαιρία να αποκτήσετε γρήγορα και εύκολα μία από τις περιζήτητες θέσεις σε οίκο ευγηρίας σε αυτή τη φημισμένη εγκατάσταση. Αυτό το προνόμιο ισχύει για εσάς ή για ένα άτομο που θα ορίσετε. Σχετικά με την τοποθεσία: Ο οίκος ευγηρίας βρίσκεται σε μια ήσυχη αλλά κεντρική τοποθεσία στην περιοχή Ihlowerfehn του δήμου Ihlow. Το γοητευτικό περιβάλλον προσφέρει μια ζωντανή κοινότητα, γραφική ομορφιά και ποικίλες δραστηριότητες αναψυχής. Αυτή η τοποθεσία προσφέρει έναν ιδανικό συνδυασμό ενός ήρεμου, καταπράσινου περιβάλλοντος και ενός ευχάριστου περιβάλλοντος διαβίωσης. Με λίγα λόγια, αυτή η επενδυτική ευκαιρία συνδυάζει τις καλύτερες πτυχές της αγοράς ακινήτων. Δεν σας εγγυάται μόνο τακτικό εισόδημα από ενοίκια μέσω ενός αξιόπιστου φορέα, αλλά σας προσφέρει επίσης την ευκαιρία για προτεραιότητα στην πρόσβαση σε τοποθετήσεις φροντίδας σε έναν φημισμένο οίκο ευγηρίας. Αυτά τα διαμερίσματα αποτελούν μια εξαιρετική επιλογή για επενδυτές που αναζητούν μακροπρόθεσμη σταθερότητα και μια μοναδική επενδυτική ευκαιρία. Επικοινωνήστε μαζί μας σήμερα για περισσότερες πληροφορίες και μην χάσετε αυτήν την εξαιρετική ευκαιρία στο Ihlowerfehn, στον δήμο Ihlow.

Αριθμός ακινήτου: 23210444 - 26632 Ihlow

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Beispielhafte Berechnung für eine 50 Quadratmeter große Wohnung:
Jährliche Einnahmen pro Wohnung:
Miete: 10,45 €/m² * 50 m² * 12 Monate = 6.270 €
Monatliche Ausgaben pro Wohnung:
Instandhaltungsrücklage: 0,25 €/m² * 50 m² = 12,50 €/Monat
Verwaltervergütung: 25 €/Monat
Nicht umlagefähige Betriebskosten: 2 €/Monat
Gesamtausgaben: 12,50 € + 25 € + 2 € = 39,50 €/Monat
Jährliche Ausgaben pro Wohnung:
39,50 €/Monat * 12 Monate = 474 €
Jährliche Nettomieteinnahmen pro Wohnung (vor Indexierung):
6.270 € - 474 € = 5.796 €
Annahme für Indexierung ab Januar 2026 (Beispiel):
Angenommen, der Verbraucherpreisindex steigt um 2% pro Jahr ab Januar 2026. Das würde bedeuten, dass die Miete um 80% von 2% des aktuellen Mietpreises pro Jahr ansteigt:
Jährliche Indexierung = 0,8 * 0,02 * 6.270 € = 100,32 €
Jährliche Nettomieteinnahmen nach Indexierung (ab Januar 2026):
5.796 € + 100,32 € = 5.896,32 €
Gesamtkosten (inklusive Kaufpreis und Kaufnebenkosten):
Kaufpreis: 3.265,50 €/m² * 50 m² = 163.275 €
Kaufnebenkosten: 6,5% von 163.275 € = 10.606,88 €
Gesamtkosten = Kaufpreis + Kaufnebenkosten = 163.275 € + 10.606,88 € = 173.881,88 €
Renditeberechnung:
Rendite = (Jährliche Nettomieteinnahmen nach Indexierung / Gesamtkosten) * 100
Rendite = (5.896,32 € / 173.881,88 €) * 100 ≈ 3,39%

Αριθμός ακινήτου: 23210444 - 26632 Ihlow

Όλα για την τοποθεσία

Die Gemeinde Ihlow, speziell der Ortsteil Ihlowerfehn, ist ein wahres Juwel Ostfrieslands und bietet eine einzigartige Kombination aus ländlicher Idylle und erstklassiger Erreichbarkeit. Diese malerische Umgebung ist der ideale Ort für Ihr neues Zuhause in einem liebevoll renovierten Pflegeheim. Hier erfahren Sie, warum die Lage in Ihlowerfehn so besonders ist:

1. Naturparadies Ostfriesland:
Die Umgebung von Ihlowerfehn ist von üppigen grünen Feldern und Wasserwegen durchzogen, die zu erholsamen Spaziergängen und Naturerkundungen einladen. Die Nähe zur Natur schafft eine entspannte Atmosphäre und trägt zur Lebensqualität bei.

2. Zentral und Gut Erreichbar:
Dank der zentralen Lage in Ostfriesland sind wichtige Städte wie Emden, Aurich und Leer bequem erreichbar. Die exzellente Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, bequem die umliegenden Gemeinden und Städte zu erkunden.

3. Charmante Gemeinschaft:
Ihlowerfehn bietet eine freundliche und warme Gemeinschaft, die sich durch ihre Gastfreundschaft und Hilfsbereitschaft auszeichnet. Sie werden sich schnell in diese lebendige und herzliche Umgebung integrieren.

4. Nahversorgung und Freizeitaktivitäten:
Die Region bietet eine breite Palette von Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen und kulturelle Aktivitäten sind leicht erreichbar.

5. Kulturelle Vielfalt:
Die Region Ihlowerfehn ist reich an Geschichte und Tradition. Genießen Sie die kulturelle Vielfalt, die in den Veranstaltungen und Festen der Gemeinde zum Ausdruck kommt.

6. Entspanntes Wohnen:
Ihlowerfehn steht für Ruhe und Entspannung. Hier können Sie dem Alltagsstress entfliehen und in einer harmonischen Umgebung leben.

Ihlowerfehn in der Gemeinde Ihlow ist ein Ort, der die besten Seiten von ländlichem Leben und guter Erreichbarkeit kombiniert. Dieser Standort bietet die perfekte Kulisse für Ihr neues Zuhause in einem renovierten Pflegeheim, das höchsten Komfort und Sicherheit bietet.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen über diese einzigartige Gelegenheit in Ihlowerfehn zu erhalten, und entdecken Sie das Potenzial dieses bezaubernden Ortes.

Αριθμός ακινήτου: 23210444 - 26632 Ihlow

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 113.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Αριθμός ακινήτου: 23210444 - 26632 Ihlow

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com