Ihlow

Kapital sinnvoll und langfristig binden - Unentgeltliches Wohnrecht

Objektnummer: 26335042



KAUFPREIS: 94.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150.84 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 719 m²

Objektnummer: 26335042 - 26632 Ihlow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26335042 - 26632 Ihlow

Auf einen Blick

Objektnummer	26335042
Wohnfläche	ca. 150.84 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	94.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 36 m²
Vermietbare Fläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

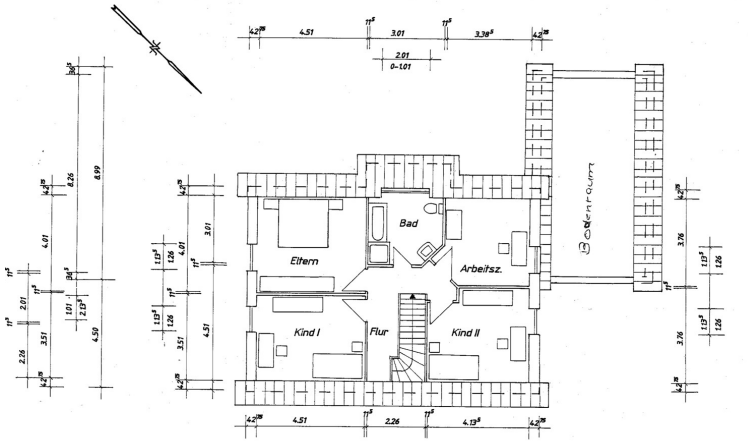
Objektnummer: 26335042 - 26632 Ihlow

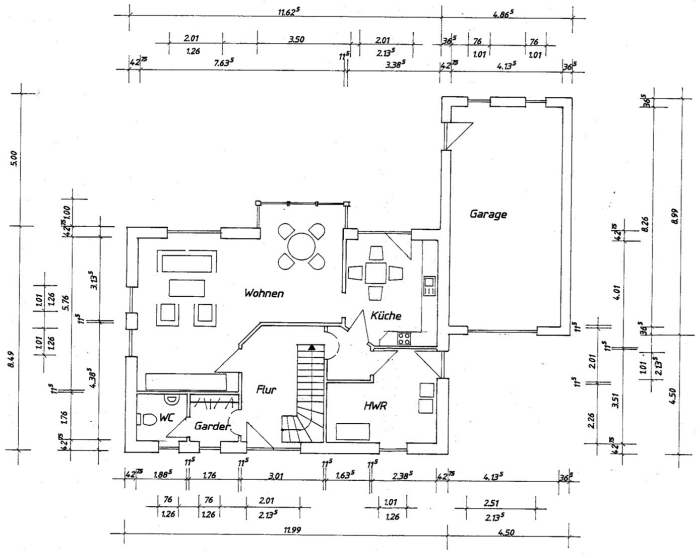
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	153.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.06.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26335042 - 26632 Ihlow

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26335042 - 26632 Ihlow

Ein erster Eindruck

Achtung!

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1997 bietet eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger oder Käufer mit finanziellem Weitblick.

Aufgrund eines im Grundbuch eingetragenen, unentgeltlichen Wohnrechts auf Lebenszeit wird die Immobilie zu einem deutlich unter dem Marktwert liegenden Preis angeboten.

Die aktuellen Bewohner beabsichtigen, das Haus weiterhin zu nutzen, übernimmt jedoch vollständig die anfallenden Nebenkosten. Für Käufer entsteht somit keine laufende finanzielle Belastung.

Das Haus steht auf einem ca. 719 m² großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von rund 150 m². Die Raumaufteilung umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, eine Diele, ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer im Obergeschoss. Der durchdachte Grundriss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben ist der voll unterkellerte Bereich mit einer Deckenhöhe von mindestens 2,30 Metern. Der Keller ist vollständig gefliest und bietet reichlich Platz für Hobby, Lagerung oder Hauswirtschaft. Es ist jedoch zu beachten, dass Feuchtigkeit durch die Bodenplatte drückt. Sowohl Gutachter als auch Bauunternehmen haben die Situation begutachtet, konnten bisher jedoch keine eindeutige Ursache feststellen. Diese Gegebenheit wurde bereits bei der Preisfindung berücksichtigt.

Der Außenbereich überzeugt mit einem großzügigen Garten, einer überdachten Terrasse sowie einer Garage und zwei zusätzlichen Stellplätzen auf dem Grundstück. Die gepflegte Umgebung und die ruhige Lage schaffen ideale Voraussetzungen für langfristige Perspektiven.

Diese Immobilie stellt eine attraktive Investition dar – sei es zur Vermögenssicherung, als künftiges Eigenheim oder als strategische Anlage mit Entwicklungspotenzial.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Objektnummer: 26335042 - 26632 Ihlow

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in dem idyllischen Ortsteil Riepe, eingebettet in die charmante Gemeinde Ihlow, Ostfriesland. Riepe besticht durch seine ruhige und naturnahe Umgebung mit malerischen Landschaften, darunter saftige Wiesen, kleine Wälder und weite Felder.

Ein herausragendes Merkmal dieser Lage ist die ausgezeichnete Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Anbindungsmöglichkeiten. Die große Seehafenstadt Emden liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet eine Vielzahl von Arbeitsmöglichkeiten, Einkaufszentren und Freizeitaktivitäten. Die Nähe zu Emden macht die Immobilie besonders attraktiv für Pendler und all diejenigen, die die Vorzüge einer größeren Stadt genießen möchten.

Ebenso leicht erreichbar ist die Stadt Aurich, die ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt liegt. Aurich bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, kulturellen Veranstaltungen und gastronomischen Einrichtungen, was den Bewohnern von Riepe eine gute Versorgung und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot ermöglicht.

Darüber hinaus verfügt die Region über eine gut ausgebaute Autobahnanbindung, die es den Bewohnern ermöglicht, schnell und bequem zu den umliegenden Städten und darüber hinaus zu gelangen. Diese Anbindung erleichtert nicht nur den täglichen Pendelverkehr, sondern ermöglicht auch spontane Ausflüge in die umliegende Region und darüber hinaus.

Das Ortsbild von Riepe ist von traditionellen Backsteinhäusern und liebevoll gestalteten Gärten geprägt, was dem Ort eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Die Nachbarschaft ist bekannt für ihre herzliche Gemeinschaft und bietet Menschen jeden Alters ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Insgesamt bietet die Lage in Ihlow/Riepe eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle, hervorragender Infrastruktur und erstklassiger Anbindung an umliegende Städte, was sie zu einem äußerst attraktiven Wohnort für unterschiedlichste Bedürfnisse und Lebensstile macht.

Objektnummer: 26335042 - 26632 Ihlow

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26335042 - 26632 Ihlow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com