

Ihlowerfehn

Energieeffiziente Erdgeschosswohnung nach KfW-70 Standards in Ihlowerfehn

Número de propiedad: 24210031



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 980 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24210031 - 26632 Ihlowerfehn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24210031 - 26632 Ihlowerfehn

De un vistazo

Número de propiedad	24210031	Piso	Planta baja
Superficie habitable	ca. 98 m ²	Modernización / Rehabilitación	2024
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	a estrenar
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	1	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Año de construcción	1980		

Número de propiedad: 24210031 - 26632 Ihlowerfehn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	82.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.05.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24210031 - 26632 Ihlowerfehn

La propiedad



Número de propiedad: 24210031 - 26632 Ihlowerfehn

La propiedad



Número de propiedad: 24210031 - 26632 Ihlowerfehn

La propiedad



Número de propiedad: 24210031 - 26632 Ihlowerfehn

La propiedad



Número de propiedad: 24210031 - 26632 Ihlowerfehn

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24210031 - 26632 Ihlowerfehn

Una primera impresión

Diese aufwendig sanierte Erdgeschosswohnung ist zum 01.07.2024 für Sie bezugsfertig! Die Wohnfläche von ca. 98 qm teilt sich auf den gut durchdachten Grundriss sinnvoll auf. Lichtdurchflutete Räume mit einem hervorragenden Raumgefühl vermitteln einen angenehmen Wohlgefühlcharme. Insgesamt verfügt die Wohnung über zwei Zimmer, ein Badezimmer, sowie einen geräumigen Wohn- und Essbereich, welcher dank der bodentiefen Fenster und dem weitläufigen Garten eine hervorragenden Verbindung zwischen Wohnfläche und Außenbereich herstellt. Die Sanierung wurde nach den KfW-70 Standards geplant und umgesetzt, wodurch eine gute Isolierung und damit auch geringe Nebenkosten erreicht wurden. Die Strom- und Gasversorgung wird über die angegebenen 215 EUR abgerechnet. Diese teilen sich auf in 150 EUR/Monat für Strom- und Gas und 65 EUR für die sonstigen Betriebskosten. In allen Räumlichkeiten des gesamten Gebäudes wurde eine Fußbodenerwärmung installiert, welche für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein Garten mit einer windgeschützten Terrasse bietet Ihnen eine besondere Möglichkeit der Entspannung im Freien. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses frisch sanierten Schmuckstücks und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 24210031 - 26632 Ihlowerfehn

Detalles de los servicios

- KfW 70
- Fernwärme
- Fußbodenerwärmung in allen Räumen
- Erstbezug
- Energieeffizient
- Gartennutzung
- überdachte Terrasse

Número de propiedad: 24210031 - 26632 Ihlowerfehn

Todo sobre la ubicación

Diese Obergeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage von Ihlowerfehn unweit von dem beliebten Ihler Meer. Ihlowerfehn bietet alles, was zur Erholung beiträgt. Sie können Ihre freie Zeit mit ausgelassenen Spaziergängen, Fahrradtouren oder am Badesee genießen. Ebenso bietet der Ort alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen. Einkaufsmöglichkeiten reichen von Supermärkten über Apotheken bis hin zu Eisdielen und Cafés. Für einen nahtlosen Bildungsweg sorgen die Kindergärten, die Grundschule und auch die Gesamtschule, welche sich in direkter Umgebung befinden. Die Stadt Aurich und damit das sogenannte Herzen Ostfrieslands ist nach einer kurzen Anfahrt erreichbar. Die Autobahnanbindung ist über den benachbarten Ort Riepe gegeben, von wo aus Sie schnell nach Oldenburg, Leer oder Emden gelangen können. Auch die ostfriesischen Inseln, welche sich ideal für einen Tages- oder Wochenendausflug eignen, erreichen Sie über die verschiedenen Fähranleger entlang der einzigartigen Küstenlandschaft.

Número de propiedad: 24210031 - 26632 Ihlowerfehn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 82.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 de propiedad: 24210031 - 26632 Ihlowerfehn

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com