

Ihlowerfehn

Erstbezug - Geräumige Dachgeschosswohnung nach KfW-70 Standards im Zentrum von Ihlowerfehn

???????? ??????????: 24210030



www.von-poll.com

???? ??????????: 750 EUR • ??????????: ca. 72 m² • ?????????: 3

???????? ??????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

?? ??? ??????

???????? ??????????	24210030
????????????	ca. 72 m ²
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????
??????????	3
?????????????? ???	2
????????????	
????????????	1
????? ??????????????	1980

????????????????	
????? ?????????????????	2024
??????????	?????????
????????????????	
????????????????????????	ca. 0 m ²
????????	
??????????	????????????

???????? ??????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

????????????? ???? ???????

?????????? ??????????	?????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	????	?????? ?????? ??????????	82.80 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ???????? ??	14.05.2034	?????????? ???????????? ??????????	C
???? ??????????	?????? ?????? ??????????		

???????? ??????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

?? ?????????



???????? ??????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

?? ?????????



???????? ??????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

?? ?????????



???????? ??????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

?? ?????????



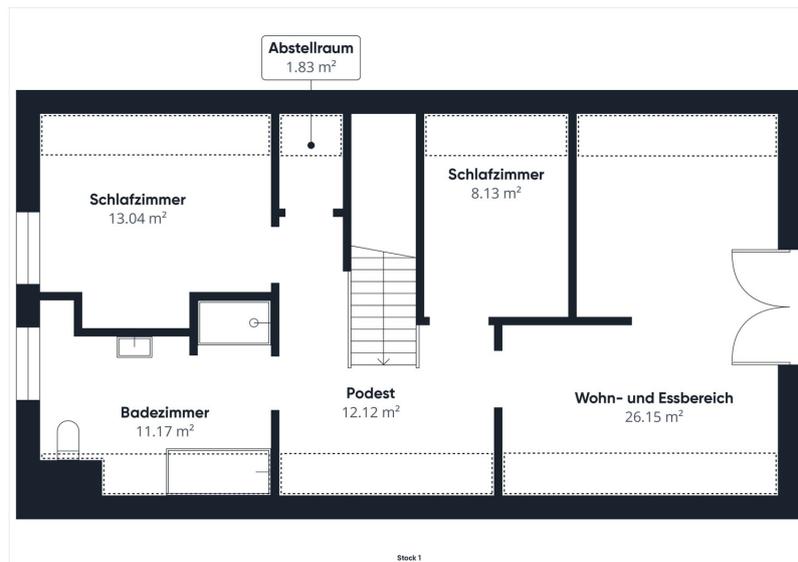
???????? ??????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

?? ?????????



???????? ??????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????

???????? ??????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

??? ?????? ???????????

Diese aufwendig sanierte Dachgeschosswohnung ist zum 01.07.2024 für Sie bezugsfertig! Die Wohnfläche von ca. 72 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 der Sicht-Holzbalken einen besonderen Charme herstellt. Die Sanierung wurde nach den KfW-70 Standards geplant und umgesetzt, wodurch eine gute Isolierung und damit auch geringe Nebenkosten erreicht wurden. In allen Räumlichkeiten des gesamten Gebäudes wurde eine Fußbodenerwärmung installiert, welche für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Strom- und Gasversorgung wird über die angegebenen 180 EUR abgerechnet. Diese teilen sich auf in 130 EUR/Monat für Strom- und Gas und 50 EUR für die sonstigen Betriebskosten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses frisch sanierten Schmuckstücks und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

???????? ??????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

????????????????? ??? ???? ?????

- KfW 70
- Fernwärme
- Fußbodenerwärmung in allen Räumen
- Erstbezug
- Energieeffizient
- Balkon

??????? ????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

?????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / ?????????? ???????

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com