

Ihlowerfehn

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

CODICE OGGETTO: 24210030



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24210030	Appartamento	Attico
Superficie netta	ca. 72 m ²	Modernizzazione / Riquilificazione	2024
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Balcone
Anno di costruzione	1980		

CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	82.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.05.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

La proprietà



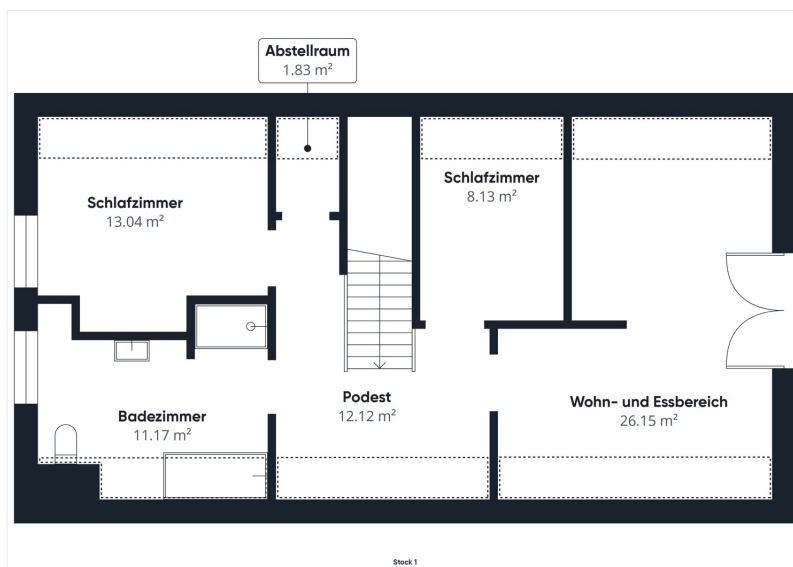
CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

Una prima impressione

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 Wohlühlcharme. 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.

CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24210030 - 26632 Ihlowerfehn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com