



Objektnummer 051-2024-348

Klein aber fein! Uriges und gemütliches Einfamilienhaus in Ihlow-Riepe!

Eckdaten

Kaufpreis

139.000,00 €

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	90,0 m²
Nutzfläche	40,0 m²
Grundstücksfläche	802,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1971
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart	Zentral
Befeuernng	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.12.2034
Energiebedarf	299.80 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Sie wohnen hier in einer Seitenstraße in seriöser Nachbarschaft im Ortsteil Riepe. Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich im Ort und sind auch per Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Auch weiterführende Schulen sind nur wenige Kilometer entfernt!

Dort wohnen, wo andere Urlaub machen! Die Gemeinde Ihlow finden Sie im Herzen Ostfrieslands inmitten der für diese Region so typischen Fehn- und Wiekenlandschaften. Nutzen auch Sie die guten Verkehrsanbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur A 31/28.

Objektbeschreibung - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.

Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

**Sie suchen eine Immobilie in zentraler und ruhiger Siedlungslage? Dann sind Sie hier richtig!
Dieses solide Einfamilienhaus sucht neuen Eigentümer!**

Hier dürfen wir Ihnen ein solides Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage anbieten. Diese Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 90 m² und besticht durch eine gemütliche Wohnatmosphäre und durchaus sinnvoller Aufteilung. Das Einfamilienhaus wurde ca. 1971 erbaut und wurde laufend instandgehalten und verfügt über eine solide Bausubstanz, bedarf aber inzwischen einer gewissen Schönheitskur. So wurden beispielsweise Ende der neunziger Jahre die Toilette erneuert, ca. 2020 im vorderen Giebel die Fenster ausgetauscht. Die letzte größere Investition hier war ca. 2021 der Austausch der Gasheizung. Auch die Räume wurden entsprechend im Laufe der Jahre renoviert. Weitere überschaubare Modernisierungsmaßnahmen sind hier sicherlich noch erforderlich. Mit etwas handwerklichem Geschick gestalten Sie sich ihr Eigenheim nach Ihren Vorstellungen!

Das Erdgeschoss ist wie folgt aufgeteilt: Diele, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche mit kleiner Speisekammer, Badezimmer und Toilette. Zwischen Haus und Garage befindet sich hier noch eine große umbaute Terrasse. Im Dachgeschoss befinden sich ein Flur, Schlafzimmer, Büro und ein weiteres Zimmer, hier befinden sich bereits Anschlüsse für ein weiteres Badezimmer.

Das Platzangebot wird durch eine Flachdachgarage mit Werkraum und einem zusätzlichen Heizungsraum sowie einem Carport mit Abstellraum abgerundet, welcher Platz für Hobby und Handwerk bietet. Zusätzlich befindet sich noch ein Blockhaus und ein kleiner Blechschuppen auf dem nicht einsehbaren Grundstück. Ihren pflegeleicht angelegten Garten können Sie ungestört von der großen umbauten Terrasse (Sommergarten), ohne störende Blicke von außen genießen, und verschafft Ihnen unzählige Gestaltungsmöglichkeiten! Ein solides Eigenheim zum absolut fairen Preis!

Ein gemütliches Eigenheim in ruhiger Wohnlage. Mit einer durchdachten Planung gestalten Sie sich hier ein beliebtes und gemütliches Eigenheim mit tollem Grundstück in toller Lage zu einem bezahlbaren Preis! Die Immobilie wird ungeräumt übergeben!

Bei dem Grundstück handelt es sich hier um ein Erbbaugrundstück. Es besteht die Möglichkeit dies für ca. 13.000 € zu erwerben. Der Erbbaurechtsvertrag läuft noch bis zum 23. Juni 2069 (erfahrungsgemäß sollte eine Verlängerung nichts im Wege stehen). Der Erbbauzins beläuft sich Jährlich aus ca. 16,00 € somit sind beide Varianten einer Ablösung oder Fortführung des Erbbaurechtsvertrag hier sehr kostengünstig.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- **Kunststofffenster mit Einfachverglasung**
(drei Fenster im vorderen Giebel mit Doppelverglasung, Bj. ca. 2020)
- **teilweise Außenjalousien**
- **Gaszentralheizung (Fabrikat: Wolf, Bj. 2021)**
- **Einbauküche**
- **kleine Speisekammer**
- **Badezimmer (Waschbecken, Dusche)**
- **separate Toilette**
- **Flachdachgarage mit elektrischem Tor, Heizungsraum und Werkraum**
- **Carport mit Abstellraum**
- **Blechschruppen**
- **kleines Blockhaus**
- **große umbaute Terrasse**
- **Terrasse am Wohnzimmer**
- **pflegeleichter Garten**

Sonstiges

Sollten Sie an unserem Angebot grundsätzliches Interesse haben, so stehen wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Bei Erwerb des vorstehend genannten Objektes ist von Ihnen als Käufer KEINE PROVISION zu zahlen. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu zahlen.

Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das vorbezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Kaufverhandlungen führen Sie bitte ausschließlich mit uns. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig bzw. vollständig sind und dass das Objekt im Augenblick des Zugangs eines schriftlichen Kaufangebots noch verfügbar ist. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Inhalt ist vertraulich. Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte ohne unsere Einwilligung weitergeben. Bei Verstoß hiergegen haftet der Empfänger für den entstandenen Schaden.

Dieses Angebot wurde nach Angaben des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Sollte Ihnen das Objekt bekannt sein, informieren Sie uns bitte schriftlich innerhalb von 2 Tagen.

Unsere Datenschutzbestimmungen (DSGVO) finden Sie auf unserer Homepage www.feldhuis.de/datenschutz-php/

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!

Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de

IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon



Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)

A+	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	299,80

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)