RVB Immobilien GmbH

Großzügiges Wohnen mit Blick auf den Wald - gepflegtes Wohnhaus mit Einliegerwohnung

Objekt: RVB-404 • 26632 Ihlow
319.000,00 €

RVB Immobilien GmbH • Marktplatz 24-27 • 26603 Aurich

immobilien@meine-rvb.de • www.meine-immopartner.de

RVB Immobilien GmbH

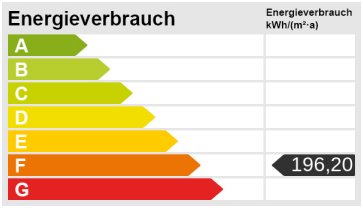
Daten

ImmoNr	RVB-404
Kaufpreis	319.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26632
Ort	Ihlow
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Modernisierungen	Wintergarten 1997, Doppelgarage 1992, Einliegerwohnung 1999, Gasheizung 1999, Bäder 2017+2022
Grundstücksgröße	ca. 1.729 m²
Wohnfläche	ca. 259 m²
Gesamtanzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Küche	Einbauküche
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Unterkellert	Nein
Dachform	Satteldach

RVB Immobilien GmbH

Daten

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	196,2 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	27.05.2025
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	26.05.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Baujahr Heizung	1999
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F



Seitenansicht

Gartenansicht

Gartenansicht

Garage

RVB Immobilien GmbH

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Agnes Frühling

Egelser Straße 1 / Villa Rosengarten
26605 Aurich

Telefon: 04941 1703-9040

Mobil: 0175 2761947

E-Mail: agnes.fruehling@meine-rvb.de

Rechtshinweis

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis zum Gebäudeenergiegesetz (GEG):
Abhängig vom Alter der Immobilie, der Art des Gebäudes, der Nutzungsart und den bisherigen Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten des bisherigen Eigentümers können Pflichten zur Sanierung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) binnen zwei Jahren ab Eigentumswechsel bestehen, um die energetischen Voraussetzungen des GEG zu erfüllen. Dazu gehören u.a. die Dämmung der Geschossdecken, § 47 GEG, die Dämmung von Rohren, § 69 GEG, sowie die Modernisierung der Heizungsanlage, §§ 71, 72 GEG.
Die Hinzuziehung eines Energieberaters zwecks Prüfung von Sanierungspflichten nach dem GEG sowie deren Kostenumfang wird empfohlen.

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Courtage inkl. MwSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einverständnis mit uns und dem Verkäufer vorgenommen werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie Interesse daran haben, künftig von uns Ihren Vorstellungen nahe kommende Immobilien angeboten zu bekommen und daher damit einverstanden sind, dass wir mit Ihnen in jeglicher Form in Kontakt treten.

Sollten Sie hiermit nicht einverstanden sein, bitten wir um unverzügliche Nachricht.