

Exposé Objekt-Nr. 17838

Frankenthal, 08.07.2020

Resthof - Bauernhaus - Mehrgenerationenhaus im schönen Ostfriesland ... Gemeinde Ihlow...



Ort: 26632 Ihlow

Zimmer: 7 Zimmer, Küche, Diele, Bad, 5 Garagen, 10
Stellplätze sowie Garten mit Terrasse

Wohnfläche.: 215 m²

Grundstücksfläche.: 4300 m²

Nutzfläche.: 100 m²

Preis.: € 380.000,-- VHS

gepflegtes ehemaliges Bauernhaus / Resthof noch voll funktionsfähig - Ursprungsbaujahr 1965 - die Grundstücksgröße beträgt ca.4300m² - optional ist eine weitere Bebauung auf Anfrage möglich - die Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt beträgt ca. 215m² zzgl.Nutzflächen im angrenzenden landwirtschaftl. Teilbereich mit Stallungen-Heu- und Strohlager...Abstellräume - 5 Garagen - 4 Hallenkomplexe für landwirtschaftl. Geräte und Führpark - Vor-und Rückgarten - Gras-und Heuwiesen - ehemal. kleines Einfamilienhaus (dient jetzt als Lagerraum) Aussenterrassen - Freisitz....Platz für Hobby & Freizeit....

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichensehr gute Infrastruktur ...

RAUMAUFTeilUNG

EG; Küche mit EBK - Wohnzimmer mit Aussenterrasse - Elternschlafzimmer - Gästezimmer - Büro - Bad - HWR - Vorratsräume - Abstellraum - 3 großzügige Eingangsdielen
OG; 3 Schlafzimmer - großer Flurbereich mit Zugang zum ausbaufähigen Dachbodenbereich
KG; kleiner Kellerbereich mit Vorratsraum und Abstellbereich

AUSSTATTUNG

weiße Kunststofffenster mit Doppelverglasung - Gas-Zentralheizung - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizung - das Bad ist gefliest - die Böden sind mit Fliesen.Laminat-Kunststoff und Teppich zeitgemäß belegt - moderne EBK - Einrichtungsteile - schnelles Internet - SAT-TV - ein Energieausweis ist aktuell in Vorbereitung - kein wesentlicher Sanierungs-Renovierungsstau - Renovierungsarbeiten sind in Teilbereichen sicherlich noch erforderlich gepflegte Immobilie mit viel Potenzial für weiteren An-und Ausbaumöglichkeiten...

.....die jährliche Mieteinnahme (Fläche für die Photovoltaikanlage) nach Vereinbarung 400.-€

....weitere Auskünfte zum Objekt und Lage auf Anfrage !!

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine

Käuferprovision in Höhe von 4,25 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

