

Ilse

Saniertes Einfamilienhaus mit nicht einsehbarem Garten

Property ID: 26443023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 896 m²

Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **Contact partner**

Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

At a glance

Property ID	26443023	Purchase Price	449.000 EUR
Living Space	ca. 128 m²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Modernisation / Refurbishment	2021
Bathrooms	1	Condition of property	Modernised
Year of construction	1938	Usable Space	ca. 130 m²
Type of parking	3 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Fireplace

Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	179.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.06.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1938

Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

The property



Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

The property



Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

The property



Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

The property



Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

The property



Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

The property



Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

The property



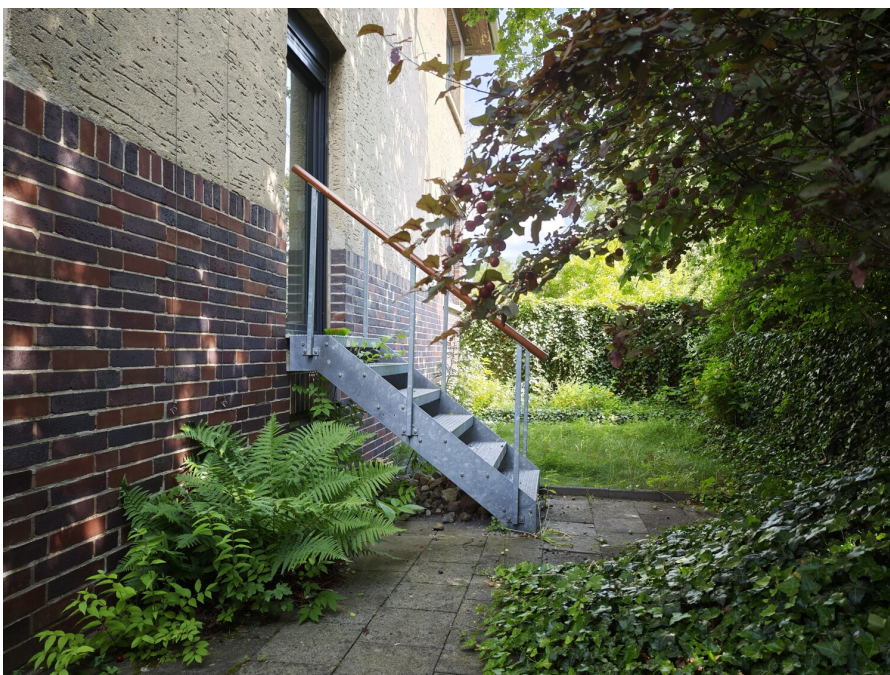
Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

The property



Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

The property



Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

The property



Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

The property



Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

The property



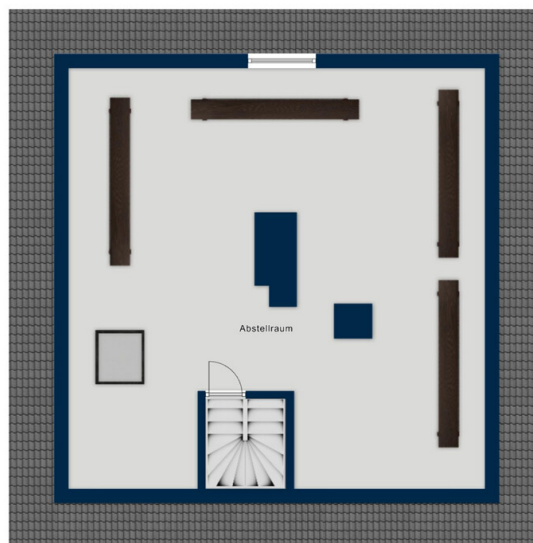
Beispielplan, nicht maßstäblich



Beispielplan, nicht maßstäblich

Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

The property



Bspiegel, nicht maßstäblich

Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

A first impression

Dieses praktisch geschnittene Einfamilienhaus vereint den Charakter eines gewachsenen Wohnhauses mit den Vorzügen moderner Wohnqualität. Auf einem großzügigen Grundstück von 896 m² gelegen, bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Gartenliebhaber und alle, die Wert auf Freiraum und gleichzeitig Privatsphäre in einem nicht einsehbaren Garten legen.

Das ursprünglich im Jahr 1938 errichtete Haus wurde zwischen 2021 und 2024 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Nachstehend eine Auswahl der durchgeführten Erneuerungen:

- Gastherme erneuert
- Einblasdämmung
- Gäste WC im EG neu
- Bad im 1. OG neu
- 3- fach Fenster neu
- Innentreppe überarbeitet
- Decken abgehängen und mit LED-Strahlern ausgestattet
- uvm.

Mit einer Wohnfläche von ca. 128 m² verteilt auf vier Zimmer bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

Details of amenities

Ein besonderes Highlight ist das weitläufige Grundstück. Ob Spielbereich für Kinder, gemütliche Gartenlounge, Nutzgarten oder individuelle Gestaltungsideen – hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Genügend Stellplätze auf dem Grundstück bieten zudem komfortable Parkmöglichkeiten für Familie und Gäste.

Zusätzlichen Mehrwert bietet der bereits über eine feste Treppe erreichbare Dachboden. Dieser eröffnet attraktives Ausbaupotenzial für weitere Wohnfläche, ein Homeoffice, einen Hobbyraum oder individuelle Nutzungskonzepte. So lässt sich die Immobilie flexibel an zukünftige Bedürfnisse anpassen.

Die zentrale Lage in Ilsede verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig genießen Sie auf dem großzügigen Grundstück ein hohes Maß an Privatsphäre und Freiraum.

Die Immobilie ist sofort bezugsbereit und überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus modernisiertem Wohnkomfort, großzügigem Platzangebot und weiterem Entwicklungspotenzial.

Ein ideales Zuhause für alle, die ein gepflegtes Haus mit Charakter und Zukunftsperspektive suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Property ID: 26443023 - 31241 Ilsede

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com