

Ilsede

# Saniertes Einfamilienhaus mit nicht einsehbarem Garten

*Número de propiedad: 26443023*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 896 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26443023 - 31241 Ilsede**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26443023 - 31241 IIsede

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 26443023                           |
| Superficie habitable | ca. 128 m <sup>2</sup>             |
| Habitaciones         | 4                                  |
| Dormitorios          | 3                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 1938                               |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra               | 449.000 EUR   |
| Casa                           | Casa unifamiliar  |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2021  |
| Estado de la propiedad         | cuidado   |
| Espacio utilizable             | ca. 130 m <sup>2</sup>  |
| Características                | Terraza, Chimenea   |

Número de propiedad: 26443023 - 31241 IIsede

## Datos energéticos

|                                     |                     |   |                             |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado energético      |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Demanda de energía final                            | 179.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 17.06.2036          | Clase de eficiencia energética                      | F                           |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Año de construcción según el certificado energético | 1938                        |

Número de propiedad: 26443023 - 31241 Ilsede

## La propiedad



Número de propiedad: 26443023 - 31241 IIsede

## La propiedad



Número de propiedad: 26443023 - 31241 Ilsede

## La propiedad



Número de propiedad: 26443023 - 31241 IIsede

## La propiedad



Número de propiedad: 26443023 - 31241 IIsede

## La propiedad



Número de propiedad: 26443023 - 31241 Ilse de

## La propiedad



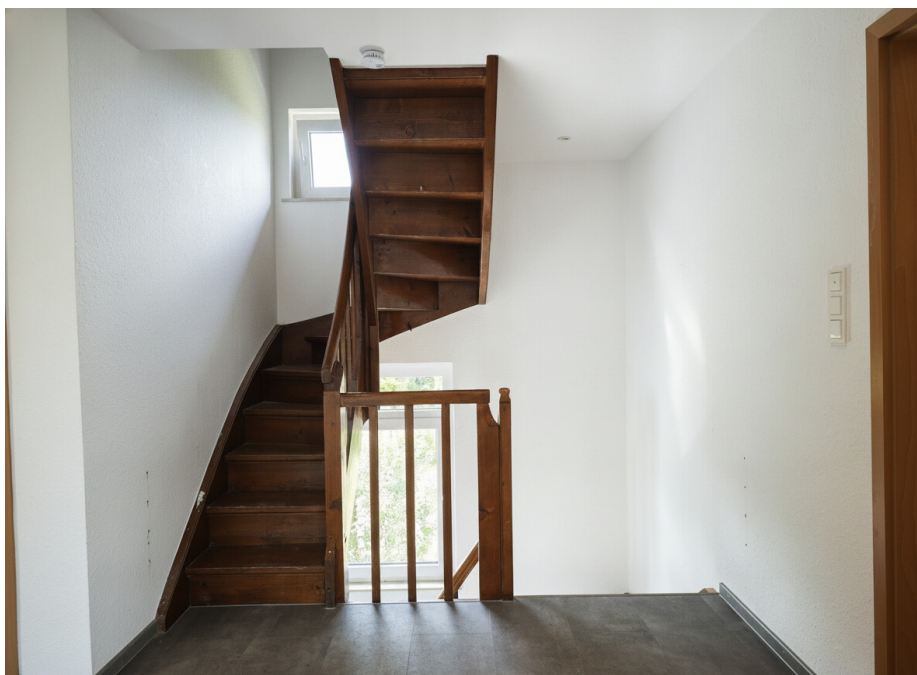
Número de propiedad: 26443023 - 31241 IIsede

## La propiedad



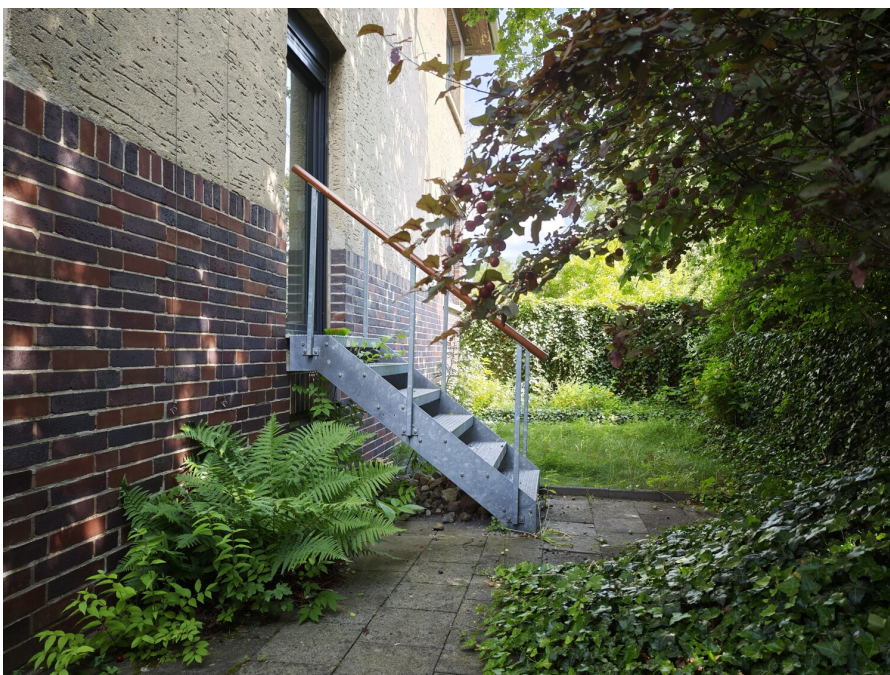
Número de propiedad: 26443023 - 31241 Ilsede

## La propiedad



Número de propiedad: 26443023 - 31241 Ilsede

## La propiedad



Número de propiedad: 26443023 - 31241 Ilsede

## La propiedad



Número de propiedad: 26443023 - 31241 Ilsede

## La propiedad



Número de propiedad: 26443023 - 31241 Ilsede

## La propiedad



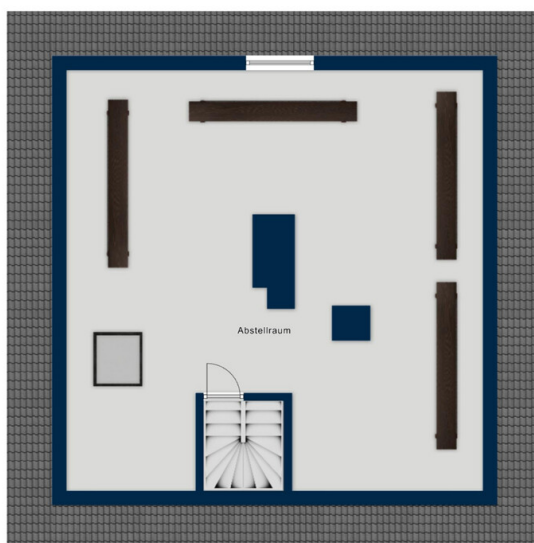
Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 26443023 - 31241 Ilsede

## La propiedad



Prospekte, nicht maßstäblich

**Número de propiedad: 26443023 - 31241 IIsede**

## Una primera impresión

Dieses praktisch geschnittene Einfamilienhaus vereint den Charakter eines gewachsenen Wohnhauses mit den Vorzügen moderner Wohnqualität. Auf einem großzügigen Grundstück von 896 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> verteilt auf vier Zimmer bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

**Número de propiedad: 26443023 - 31241 Ilsede**

## **Detalles de los servicios**

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.

**Número de propiedad: 26443023 - 31241 IIsede**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Jörn Sander**

---

**Bahnhofstraße 25, 31224 Peine**

**Tel.: +49 5171 – 58 63 121**

**E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**