

Ilsede

Saniertes Einfamilienhaus mit nicht einsehbarem Garten

CODE DU BIEN: 26443023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 896 m²

CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 IIsede

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26443023
Surface habitable	ca. 128 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1938
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 130 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 IIsede

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	179.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2036	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1938

CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

La propriété



CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

La propriété



CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

La propriété



CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

La propriété



CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 IIsede

La propriété



CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

La propriété



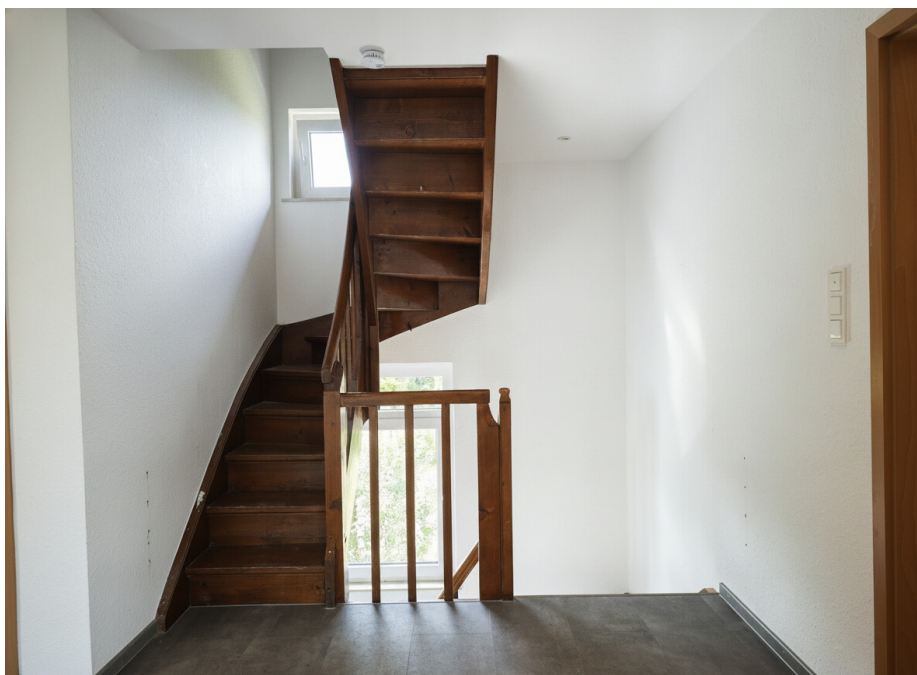
CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Illsede

La propriété



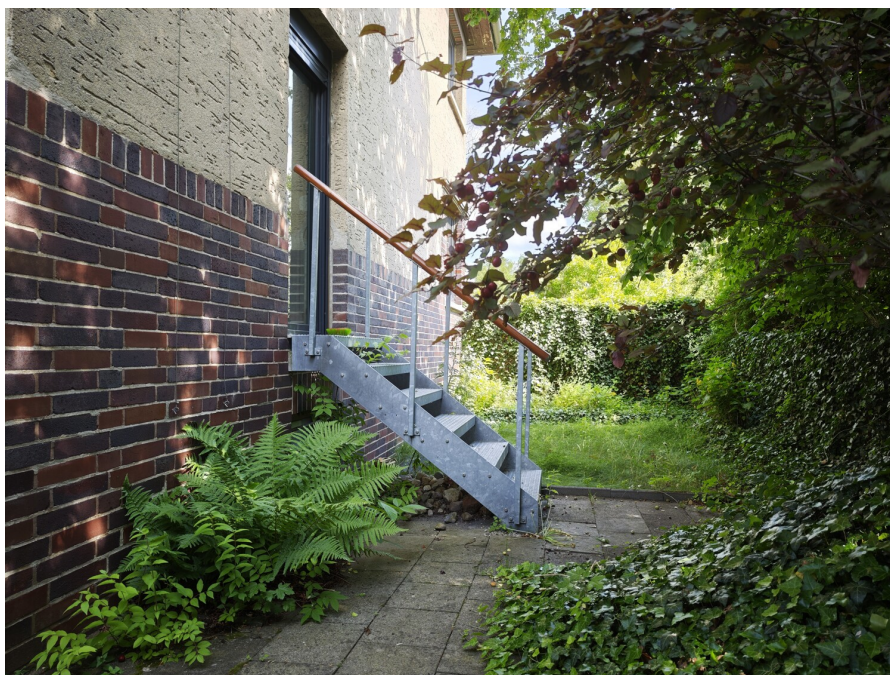
CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 IIsede

La propriété



CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

La propriété



CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

La propriété



CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

La propriété



CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

La propriété



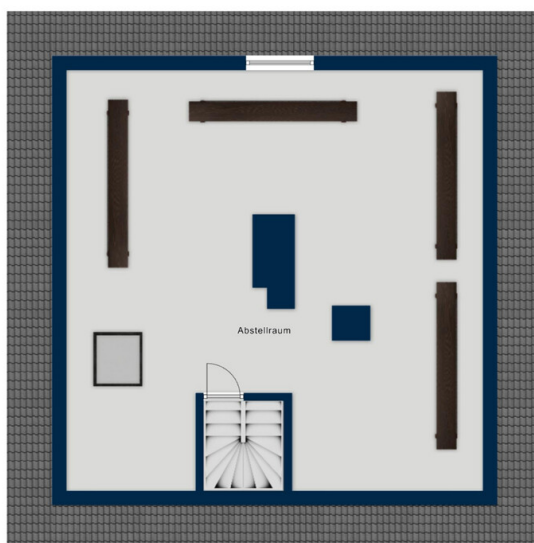
Pfeilsymbol, nicht maßstäblich



Pfeilsymbol, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

La propriété



Prospektion, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 26443023 - 31241 Ilsede

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com