

Ilse

# Saniertes Einfamilienhaus mit nicht einsehbarem Garten

Αριθμός ακινήτου: 26443023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 449.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 128 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 896 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilse

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 IIsede

?? ??? ??????

??????? ????????	26443023	???? ??????	449.000 EUR
??????????	ca. 128 m <sup>2</sup>	?????	???????????
???????	4	???????????	???????????????
?????????? ???	3	???????????	<b>Käuferprovision</b>
??????????	1		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
???? ????????????	1938		<b>MwSt.) des</b>
????? ????????????	3 x ??????????? ??????	???? ??????????????	<b>beurkundeten</b>
	?????????????	???? ??????????????	<b>Kaufpreises</b>
		?????	2021
		????????????????????	ca. 130 m <sup>2</sup>
		?????	
		???????	????????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ???? ?	?????	?????? ???? ? ??????????	179.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ?????????????? ?????? ??	17.06.2036	????????? ????????????? ?????????	F
???? ???? ???? ?	?????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ?????????? ??????????????	1938

Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?? ????????



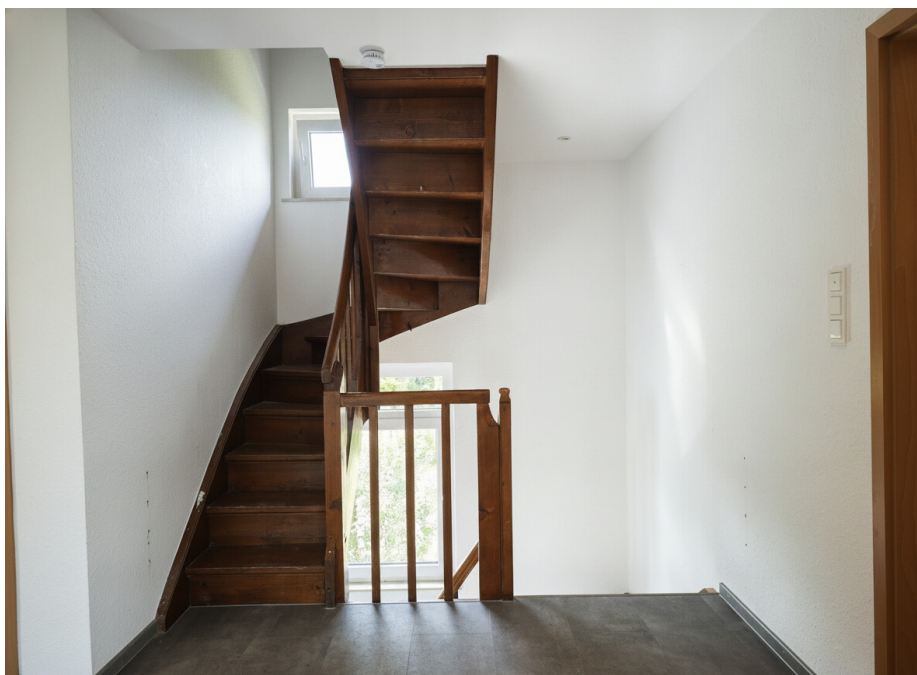
Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?? ????????



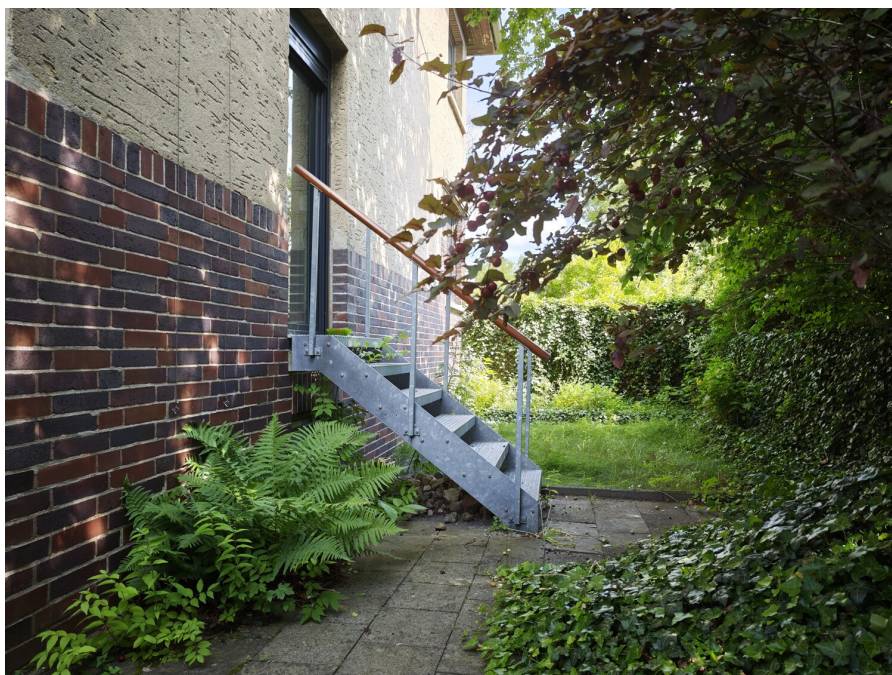
Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?? ????????



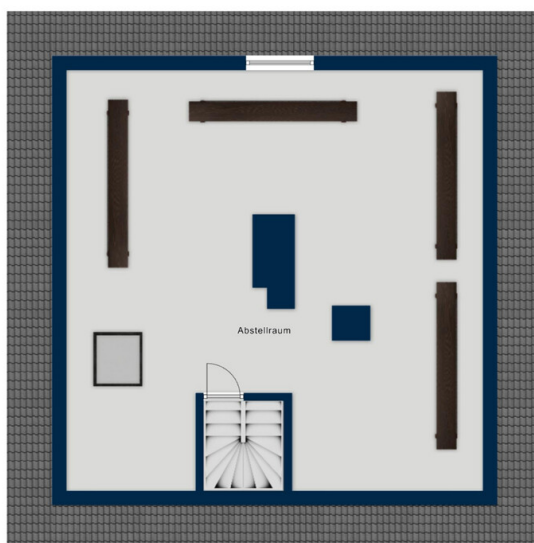
Reparaturen, nicht enthalten



Reparaturen, nicht enthalten

Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede

?? ????????



Prospekte, nicht maßstäblich

**Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 IIsede**

**???** **?????** **?????????**

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 abgehangen 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede**

**?????????????? ???? ??????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26443023 - 31241 Ilsede**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Jörn Sander**

---

**Bahnhofstraße 25, 31224 Peine**

**Tel.: +49 5171 – 58 63 121**

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

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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