

Ilse

# Saniertes Einfamilienhaus mit nicht einsehbarem Garten

VP azonosító: 26443023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 896 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede

## Áttekintés

VP azonosító	26443023	Vételár	449.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 128 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	3	Modernizálás / felújítás	2021
Fürdőszobák	1	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Építés éve	1938	Hasznos terület	ca. 130 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Terasz, Kandalló

VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.06.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	179.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede

## Az ingatlan



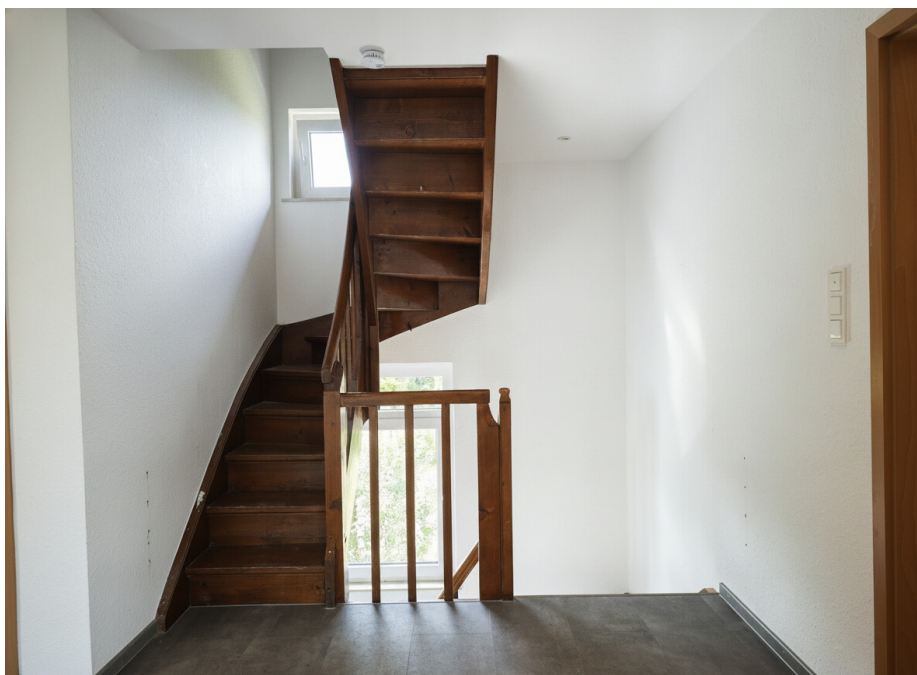
VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede

## Az ingatlan



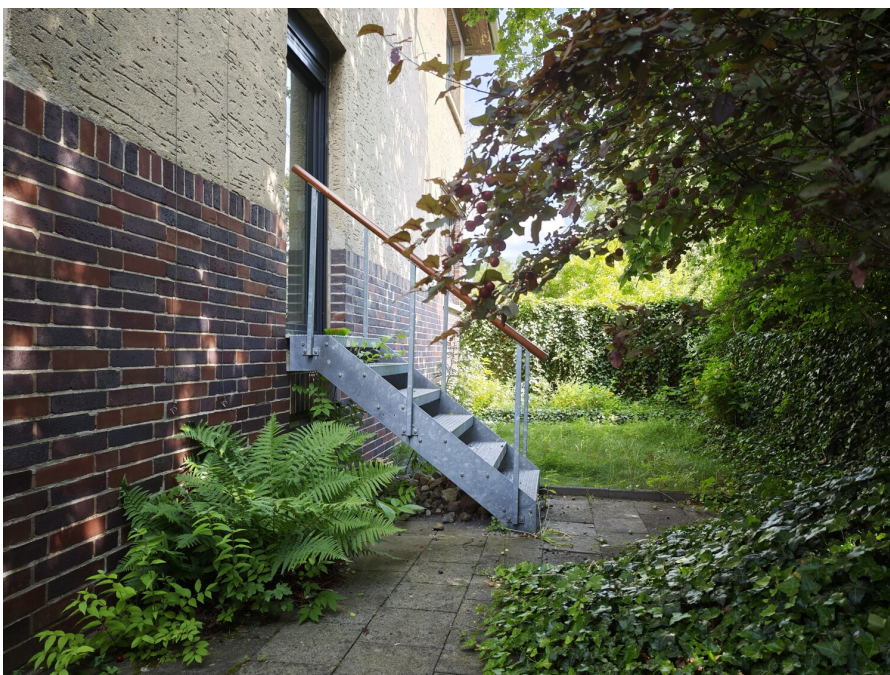
VP azonosító: 26443023 - 31241 IIsede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede

## Az ingatlan



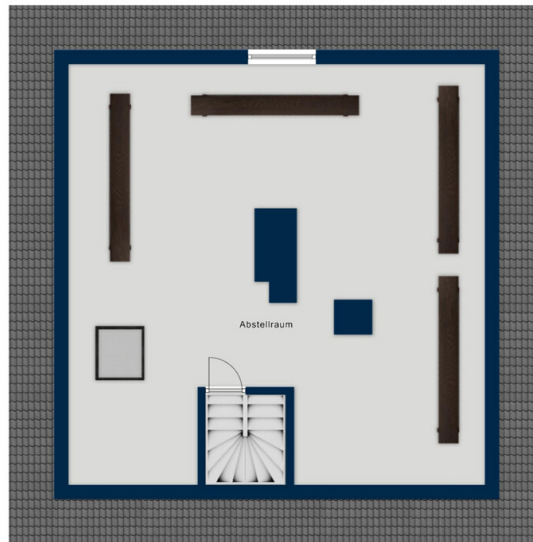
VP azonosító: 26443023 - 31241 IIsede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede

## Az ingatlan



Projektplan, nicht maßstäblich

**VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede**

## **Az also benyomás**

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.

**VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede**

## **Részletes felszereltség**

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.

**VP azonosító: 26443023 - 31241 Ilsede**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Jörn Sander**

---

**Bahnhofstraße 25, 31224 Peine**

**Tel.: +49 5171 – 58 63 121**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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