

Ilse

Saniertes Einfamilienhaus mit nicht einsehbarem Garten

Codice oggetto: 26443023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 896 m²

Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsede

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsede

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26443023
Superficie netta	ca. 128 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1938
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 130 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsede

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	179.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.06.2036	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1938

Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsede

La proprietà



Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsede

La proprietà



Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsele

La proprietà



Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsele

La proprietà



Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsele

La proprietà



Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsele

La proprietà



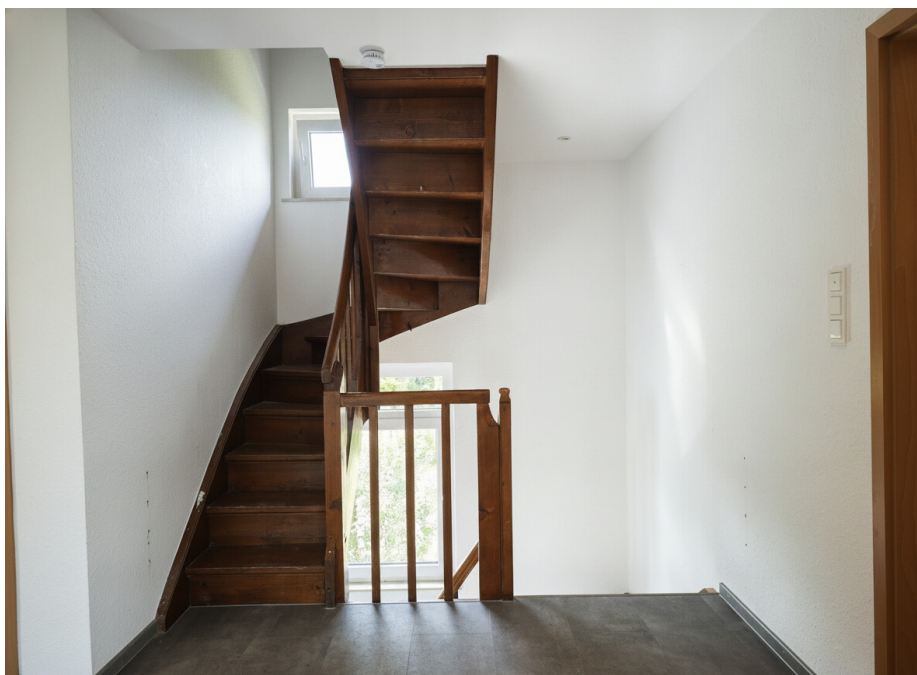
Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsede

La proprietà



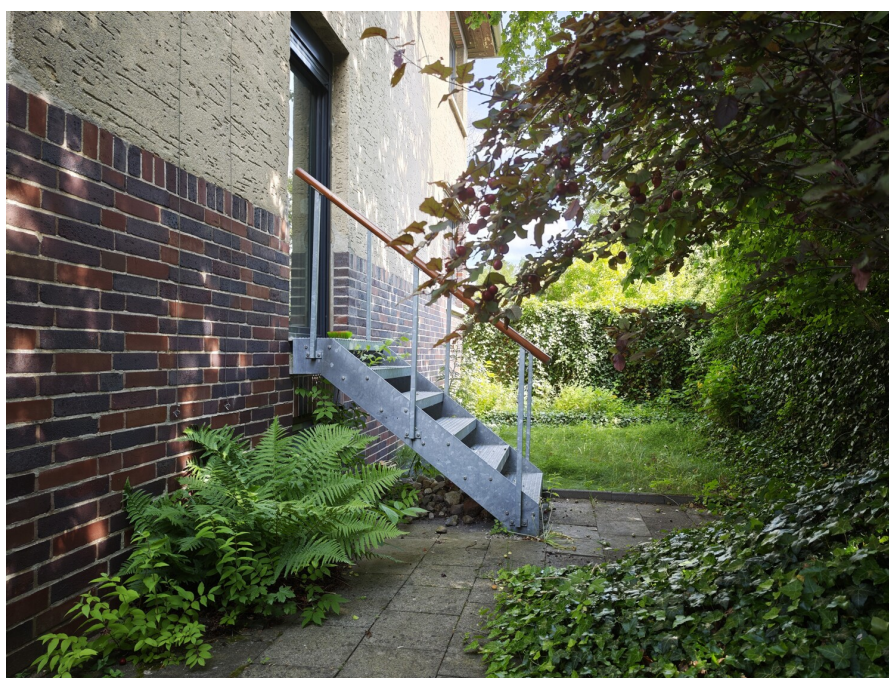
Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsele

La proprietà



Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsele

La proprietà



Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsede

La proprietà



Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsede

La proprietà



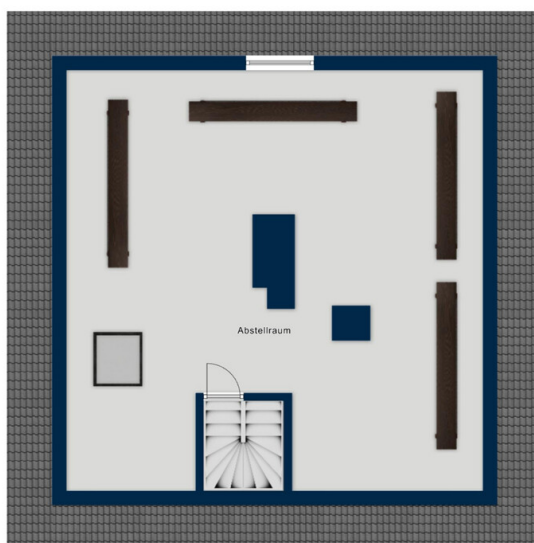
Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsede

La proprietà



Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsede

La proprietà



Prospektion, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsede

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsede

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 26443023 - 31241 Ilsede

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com