

Ilse

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 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 896 m²

Número de propiedad: 26443023 - 31241 llsede

- **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 ²
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 ²
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: 26443023 - 31241 IIsede

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.06.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	179.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1938

Número de propiedad: 26443023 - 31241 Ilsede

La propiedad



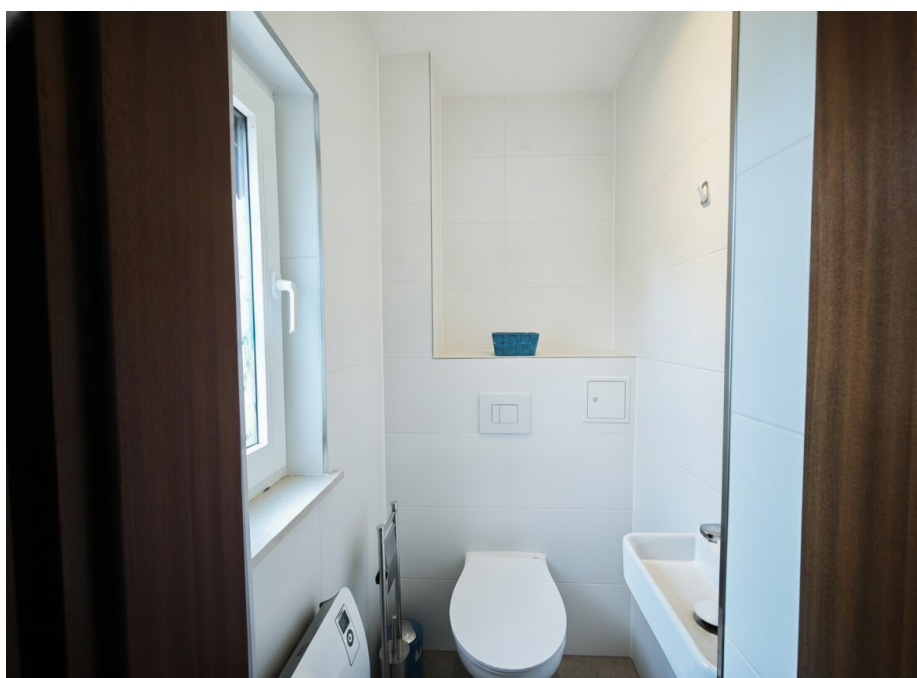
Número de propiedad: 26443023 - 31241 llsede

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 llsede

La propiedad



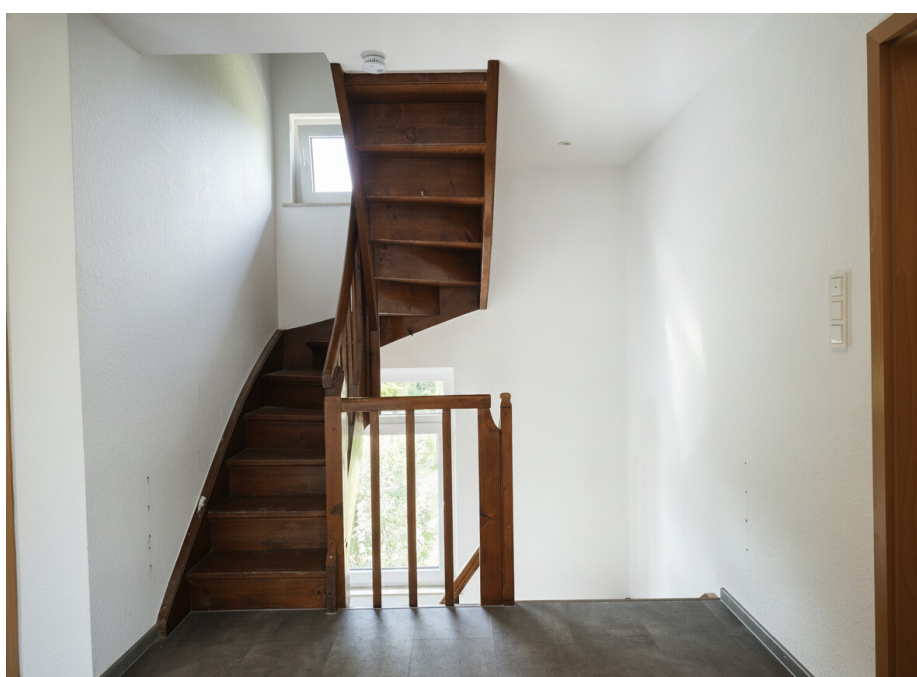
Número de propiedad: 26443023 - 31241 IIsede

La propiedad



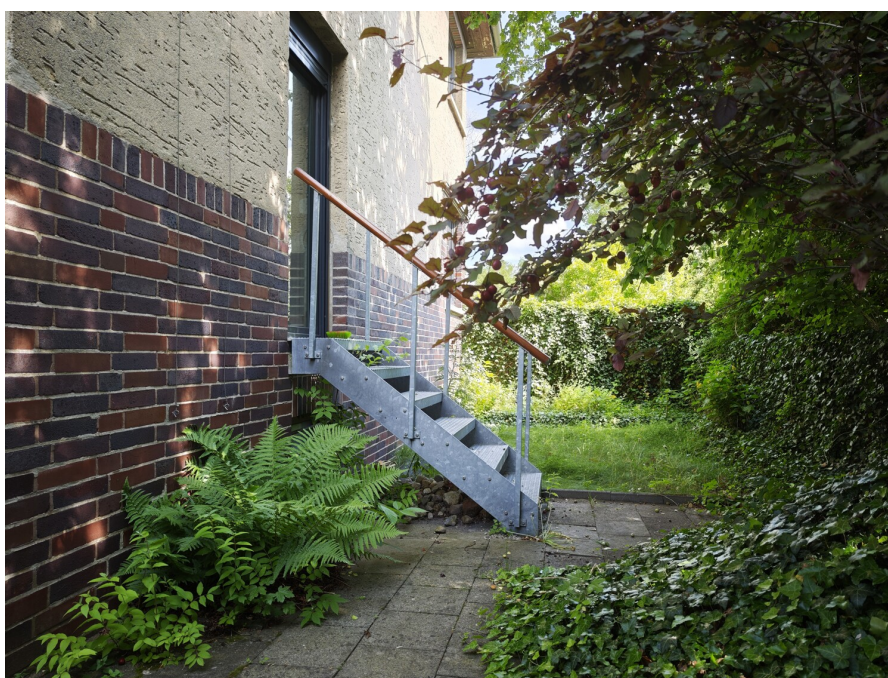
Número de propiedad: 26443023 - 31241 Ilsede

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



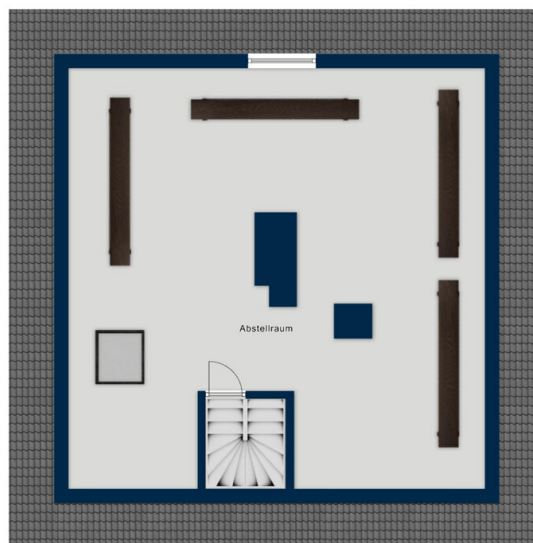
Repräsentation, nicht maßstäblich



Repräsentation, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 26443023 - 31241 IIsede

La propiedad



Begrenzungen, 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 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 abgehangen 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.

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com