

Ilse

Historische Schale, moderner Kern: kernsaniertes Gebäude sucht neue Eigentümer

Número da propriedade: 25443009



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 496 m²

Número da propriedade: 25443009 - 31246 IIsede

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilsede

Numa vista geral

Número da propriedade	25443009
Área	ca. 130 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1903
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 75 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25443009 - 31246 IIsede

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	231.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.08.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1903

Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilsede

O imóvel



Número da propriedade: 25443009 - 31246 IIsede

O imóvel



Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilsede

O imóvel



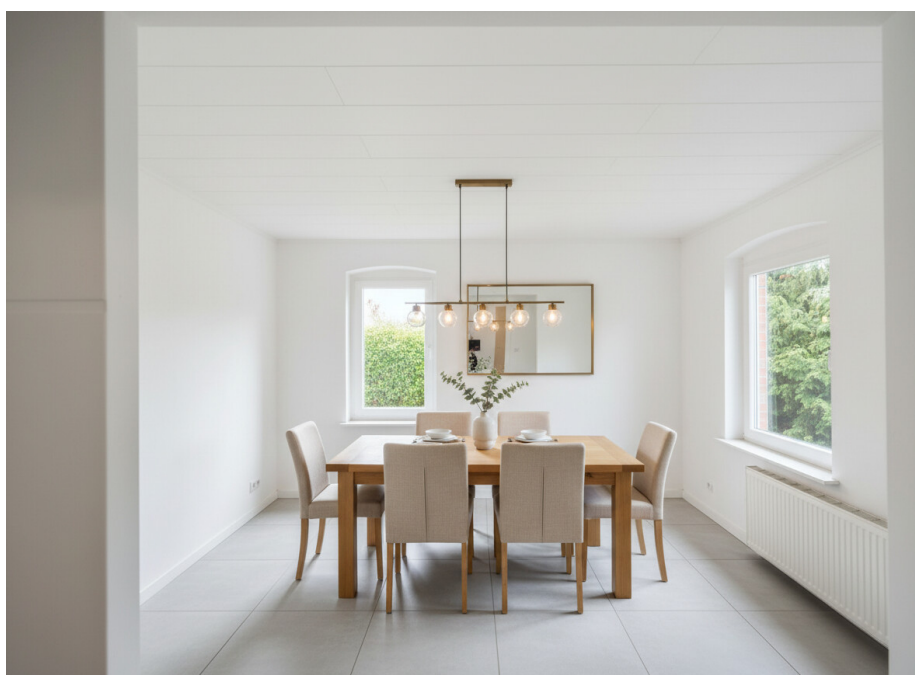
Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilsede

O imóvel



Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilsede

O imóvel



Número da propriedade: 25443009 - 31246 IIsede

O imóvel



Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilse de

O imóvel



Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilsede

O imóvel



Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilsede

O imóvel



Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilsede

O imóvel



Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilsede

O imóvel



Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilsede

O imóvel



Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilsede

O imóvel



Número da propriedade: 25443009 - 31246 IIsede

O imóvel



Número da propriedade: 25443009 - 31246 IIsede

Uma primeira impressão

Dieses modernisierte Einfamilienhaus verbindet den besonderen Charme eines Altbaus mit dem Komfort zeitgemäßer Wohnansprüche und liegt auf einem ca. 445 m² großen Grundstück.

Die Wohnfläche von rund 130 m² verteilt sich auf insgesamt sechs Zimmer, die durch eine durchdachte Raumaufteilung überzeugen und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man die Helligkeit und Großzügigkeit der Räume.

Die umfassende Modernisierung in den Jahren 2024/2025 wurde nach aktuellen Standards umgesetzt, sodass das Haus sofort bezugsfertig ist.

Sämtliche Gewerke sind erneuert: Elektrik inklusive Hausanschlusskasten, Wasser- und Abwasserleitungen, Bodenbeläge sowie Wände und Decken.

In den Fluren wurden die Decken abgehängt und mit energiesparenden LED-Deckenspots ausgestattet, die ein angenehmes Lichtkonzept schaffen.

Dieses modernisierte Einfamilienhaus mit hellen, großzügigen Räumen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten bietet Ihnen und Ihrer Familie einen attraktiven Lebensmittelpunkt.

Número da propriedade: 25443009 - 31246 IIsede

Detalhes do equipamento

Umfangreiche Sanierung durchgeführt – bereit für modernes Wohnen

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung wurden zahlreiche Maßnahmen umgesetzt, um den heutigen Wohnstandards gerecht zu werden:

- Begradigung der Wände
- Ausgleich der Böden
- Abhängung der Decken und Einbau von LED-Strahlern
- Optimierung der Raumaufteilung
- Erneuerung sämtlicher Gewerke
- Verlegung neuer Bodenbeläge
- Bau eines modernen Familienbads mit hochwertiger Ausstattung
- Austausch der Innentüren
- uvm.

Die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2015, ergänzt durch einen separaten

Warmwasserspeicher, gewährleistet eine zuverlässige und energieeffiziente Versorgung.

Auch ist das Haus bereits an das Glasfasernetz angeschlossen – ideal für Homeoffice oder moderne Multimedia-Anwendungen.

Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilsede

Tudo sobre a localização

Ilsede in Niedersachsen besticht durch seine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und die ruhige, familienfreundliche Atmosphäre, die eine ideale Grundlage für ein behagliches und sicheres Zuhause bietet. Die Gemeinde überzeugt mit einer modernen und zuverlässigen Infrastruktur sowie einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte Peine und Braunschweig, was den Alltag für Familien angenehm und unkompliziert gestaltet. Die stabile wirtschaftliche Lage und der moderate Immobilienmarkt schaffen zudem eine verlässliche Basis für eine langfristige Lebensplanung in dieser lebenswerten Region.

Die unmittelbare Umgebung von Ilsede bietet jungen Familien ein besonders einladendes Lebensumfeld. Zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu aktiver Freizeitgestaltung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Für die Kleinsten befinden sich Kindergärten und Grundschulen, wie die Grundschule Groß Lafferde und der Evangelische Kindergarten, in angenehmer fußläufiger Entfernung von etwa 12 Minuten, was den täglichen Schulweg sicher und stressfrei macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie „Wörlkamp“ in nur 3 Minuten Fußweg gewährleistet, sodass auch Ausflüge und Pendelwege bequem gestaltet werden können.

Gesundheitliche Versorgung ist für Familien ein essenzieller Faktor, der in Ilsede mit mehreren Ärzten und Apotheken in der Nähe bestens abgedeckt wird. Für den täglichen Einkauf stehen mit dem Netto Marken-Discount und dem HÖHNE-Markt fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten bereit, die den Alltag komfortabel gestalten.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gut vernetzte Wohnlage legen, präsentiert sich Ilsede als ein Ort, der Geborgenheit und Lebensqualität in harmonischer Verbindung bietet – ein idealer Lebensmittelpunkt für die ganze Familie.

Número da propriedade: 25443009 - 31246 Ilsede

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com