Ilsede

Historic shell, modern core: completely renovated building seeks new owners

Property ID: 25443009



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 496 m^2

Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

At a glance

Property ID	25443009
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1903
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	299.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 75 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

Energy Data

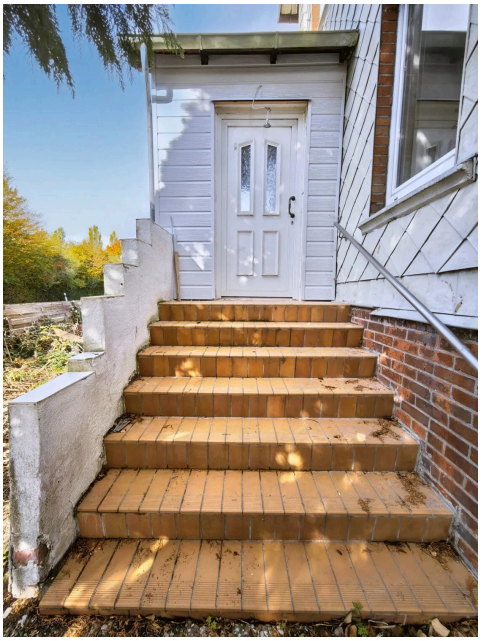
Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	21.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	231.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1903

Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

The property

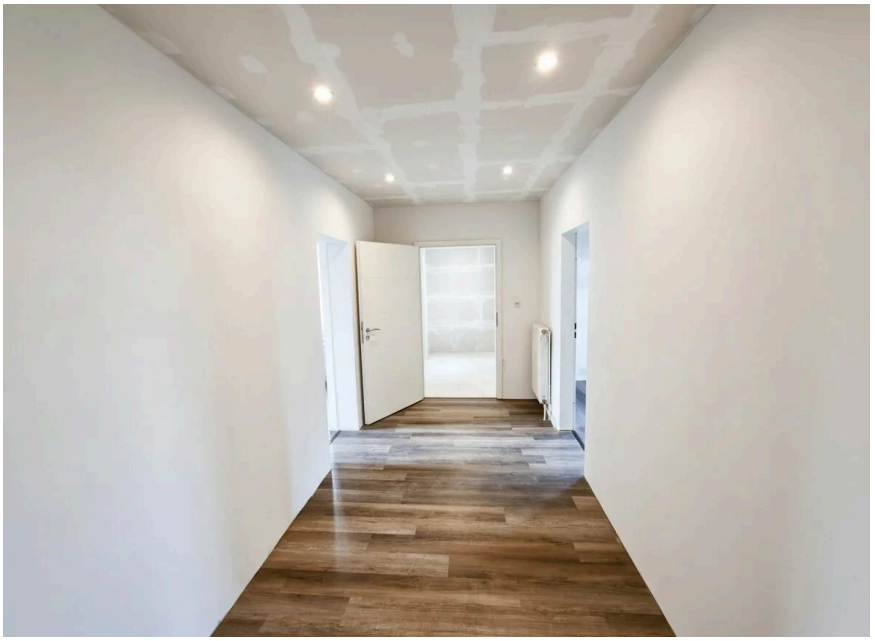




Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

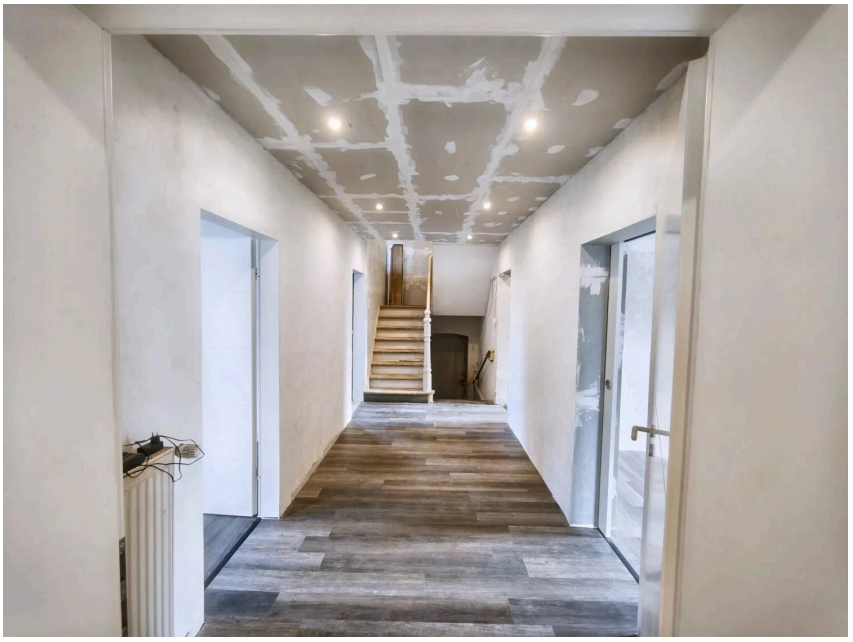
The property





Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

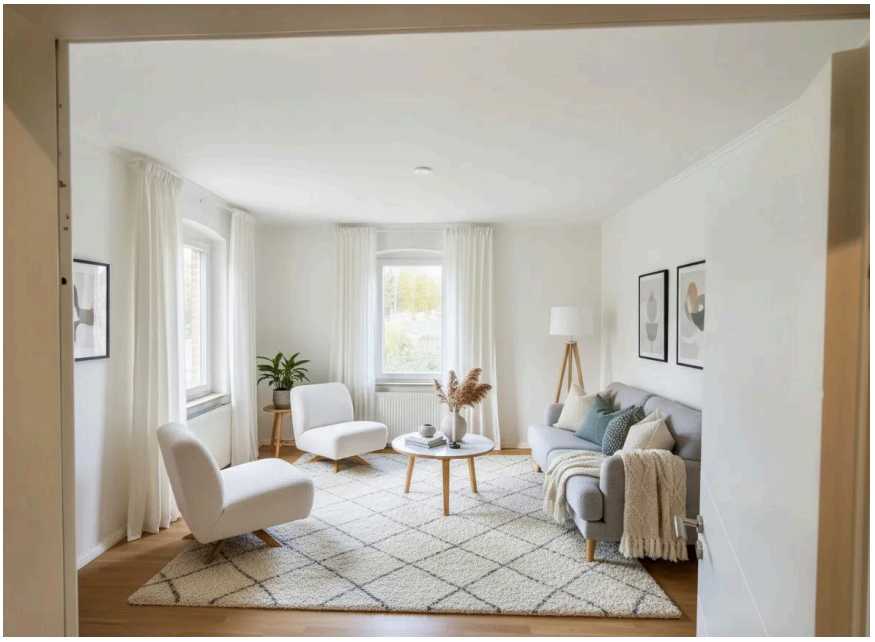
The property





Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

The property





Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

The property





Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

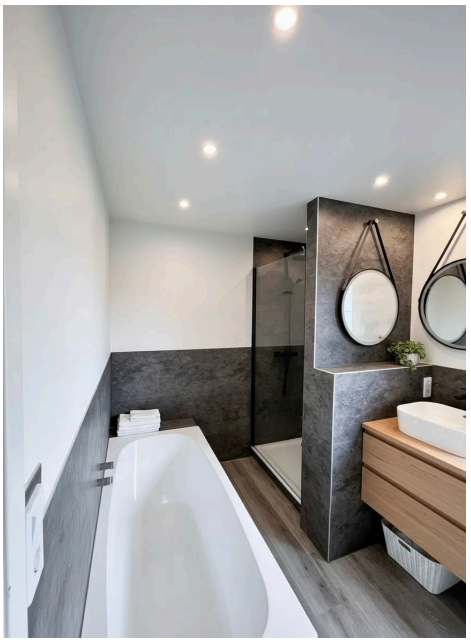
The property

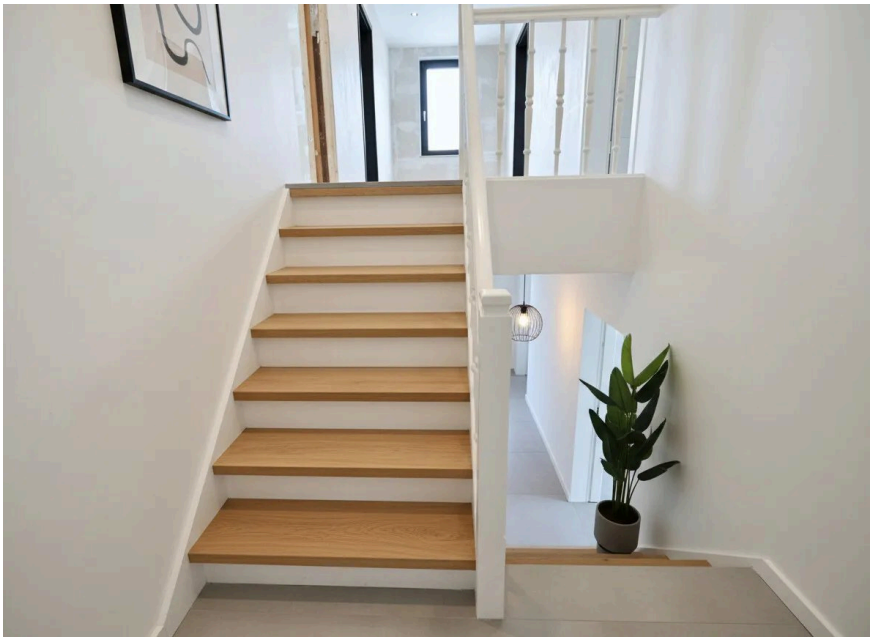




Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

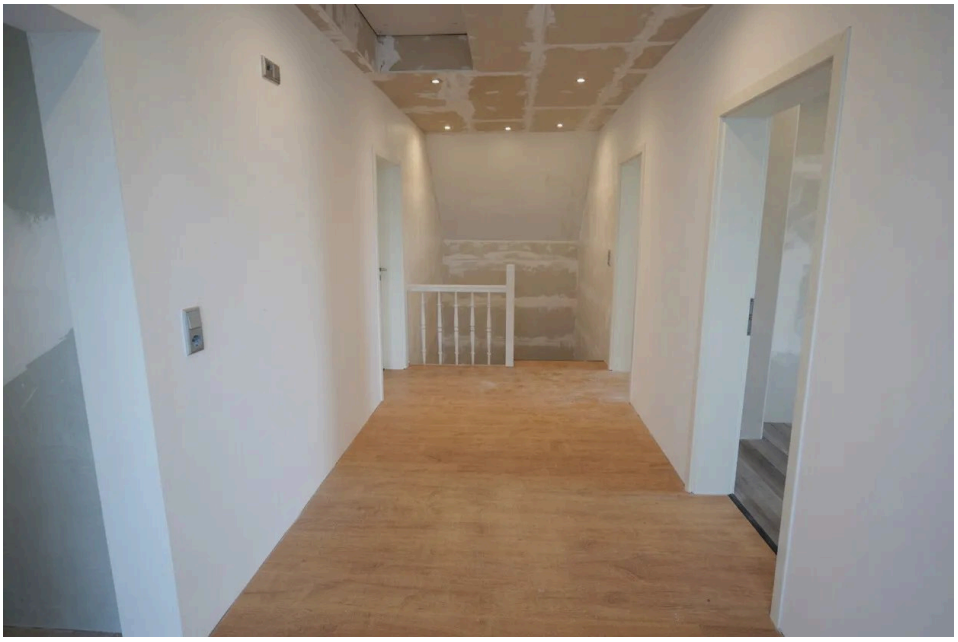
The property





Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

The property





Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

The property





Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

The property





Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

The property

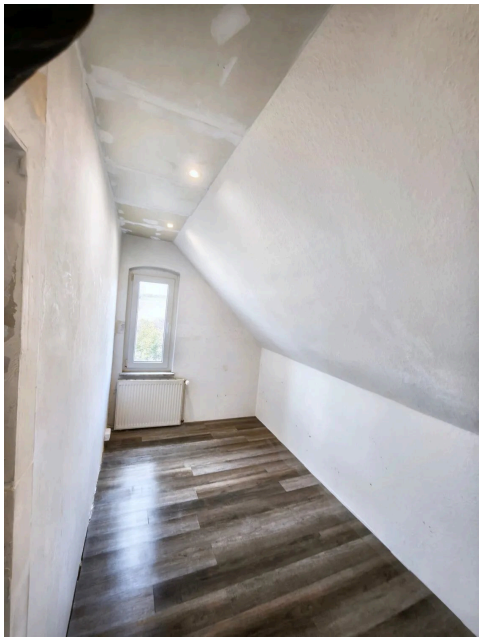




Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

The property





Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

The property





Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

The property





Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

A first impression

This modernized detached house combines the unique charm of a period property with the comforts of contemporary living and sits on a plot of approximately 445 m². The living space of around 130 m² is distributed across six rooms, which impress with their well-thought-out layout and offer a variety of design possibilities. The brightness and spaciousness of the rooms are immediately apparent upon entering the house. The comprehensive modernization, carried out in 2024/2025, was implemented according to current standards, so the house is ready for immediate occupancy. All trades have been renewed: electrical wiring including the main distribution board, water and sewage pipes, flooring, as well as walls and ceilings. The ceilings in the hallways have been lowered and fitted with energy-saving LED spotlights, creating a pleasant lighting concept. This modernized detached house with bright, spacious rooms and flexible usage options offers you and your family an attractive home.

Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

Details of amenities

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.

Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

All about the location

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 liebenswerten 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.

Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 231.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25443009 - 31246 Ilsede

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com