Ilsede

Casco histórico, núcleo moderno: edificio completamente renovado busca nuevos propietarios

Número de propiedad: 25443009



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 496 m^2

Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

De un vistazo

Número de propiedad	25443009
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1903
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 75 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

Datos energéticos

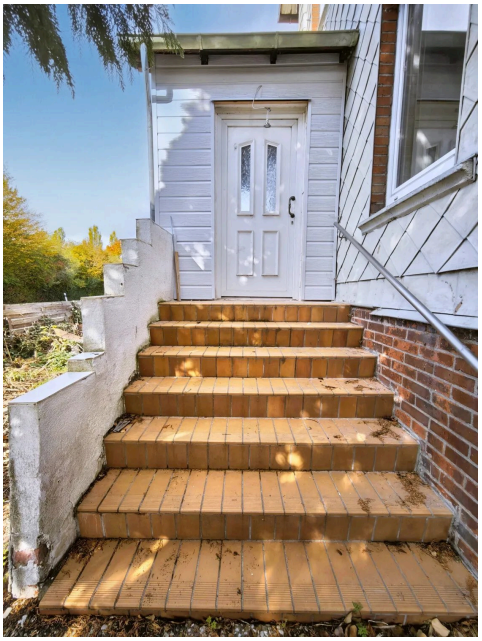
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	21.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	231.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1903

Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

La propiedad

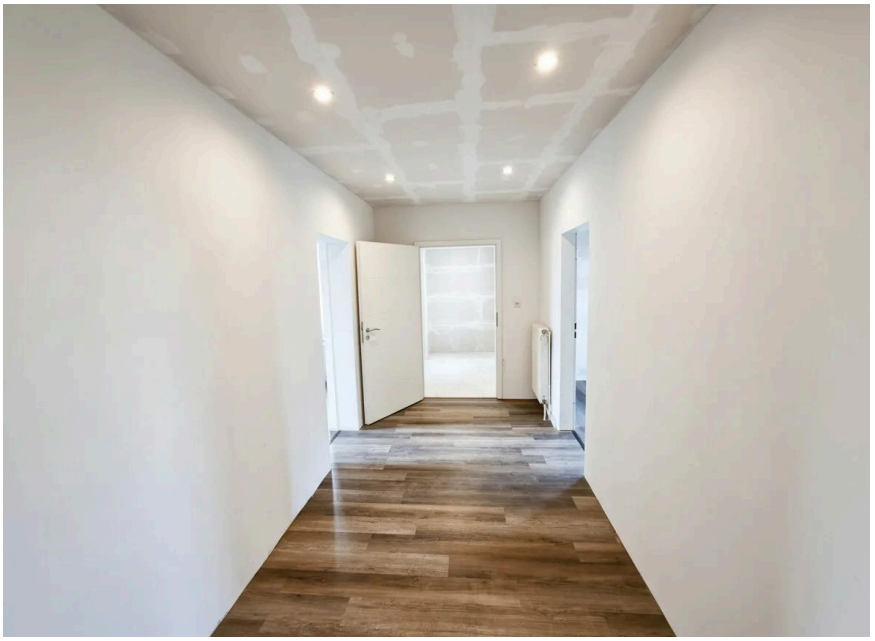




Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

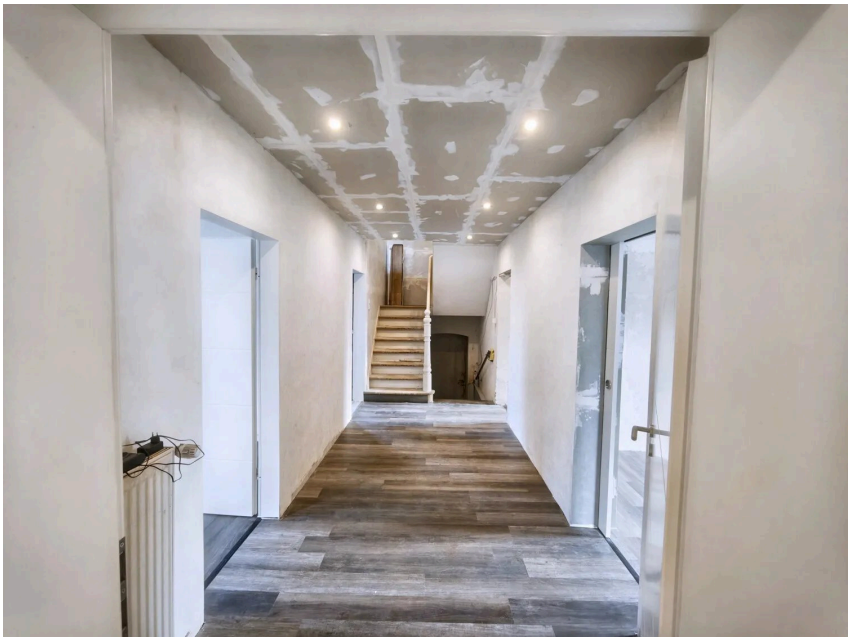
La propiedad





Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

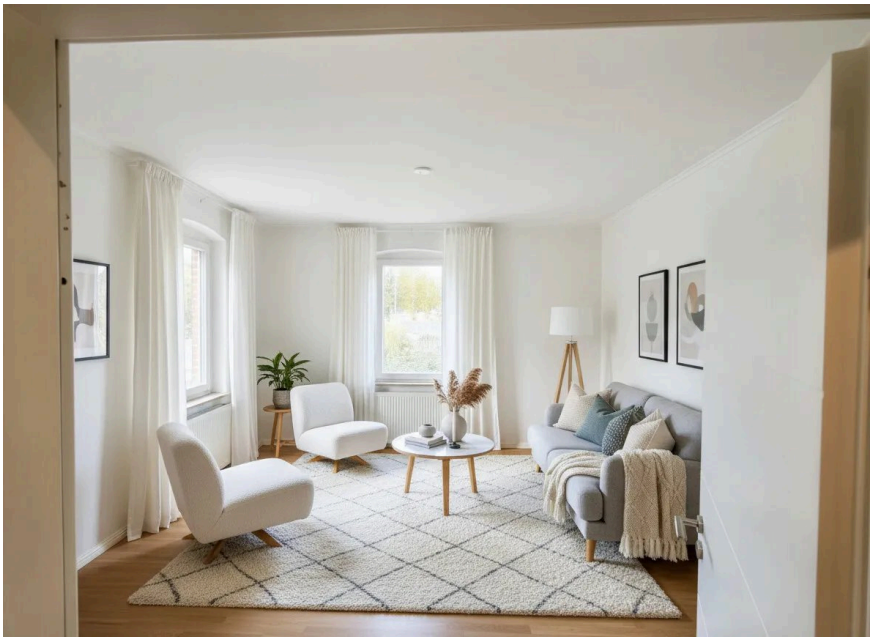
La propiedad





Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

La propiedad





Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

La propiedad





Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

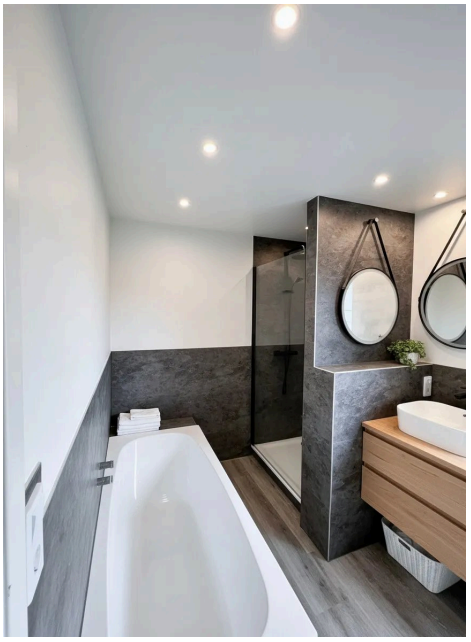
La propiedad

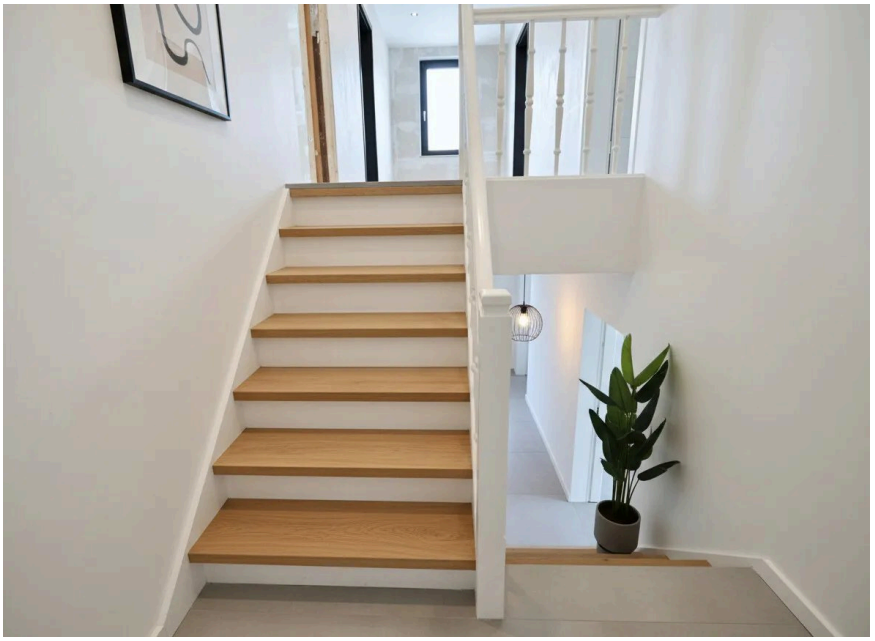




Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

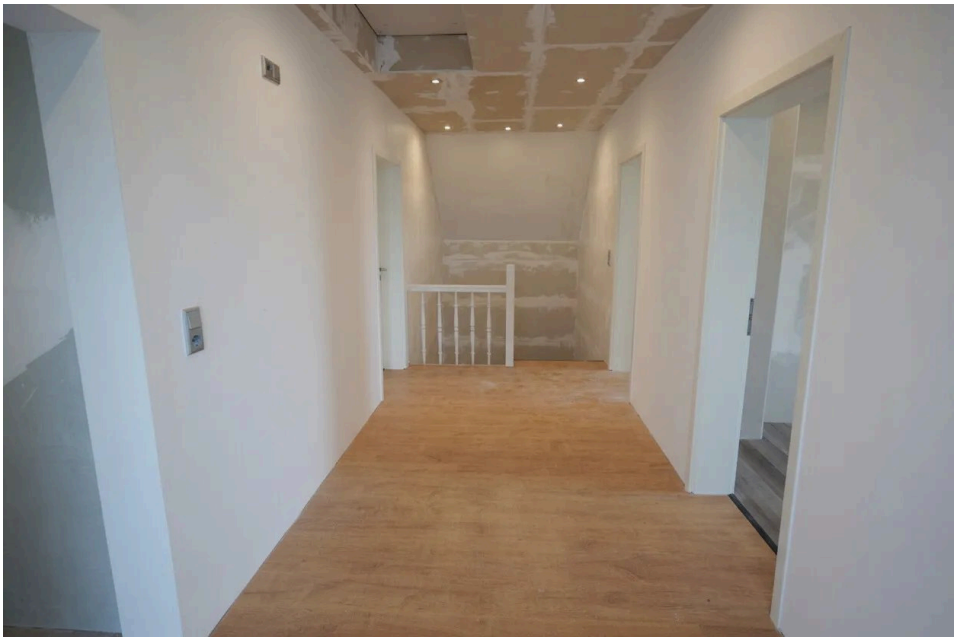
La propiedad





Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

La propiedad





Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

La propiedad





Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

La propiedad





Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

La propiedad

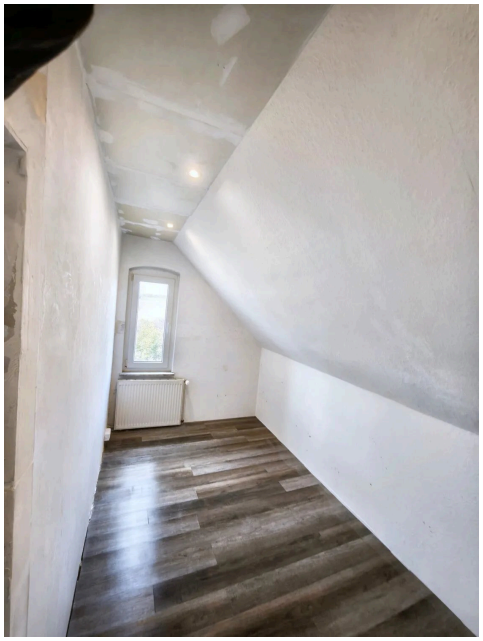




Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

La propiedad





Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

La propiedad





Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

La propiedad





Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar modernizada combina el encanto único de una propiedad de época con las comodidades de la vida contemporánea y se asienta sobre una parcela de aproximadamente 445 m². La superficie habitable de unos 130 m² se distribuye en seis estancias, que impresionan por su cuidada distribución y ofrecen diversas posibilidades de diseño. La luminosidad y la amplitud de las estancias se perciben al entrar en la casa. La modernización integral, realizada en 2024/2025, se implementó según las normas vigentes, por lo que la casa está lista para su ocupación inmediata. Se han renovado todos los servicios: cableado eléctrico, incluyendo el cuadro de distribución principal, tuberías de agua y alcantarillado, suelos, paredes y techos. Los techos de los pasillos se han rebajado y se han equipado con focos LED de bajo consumo, creando una agradable iluminación. Esta casa unifamiliar modernizada, con estancias amplias y luminosas y opciones de uso flexibles, le ofrece a usted y a su familia un hogar atractivo.

Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

Detalles de los servicios

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 de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25443009 - 31246 Ilsede

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