Ilsede

Bâtiment historique, âme moderne : immeuble entièrement rénové cherche nouveaux propriétaires

CODE DU BIEN: 25443009



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 496 m^2

CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25443009
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1903
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 75 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

Informations énergétiques

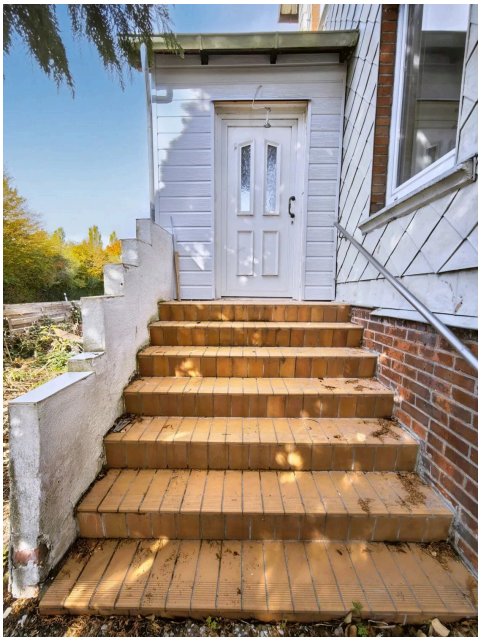
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	231.1 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1903

CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

La propriété

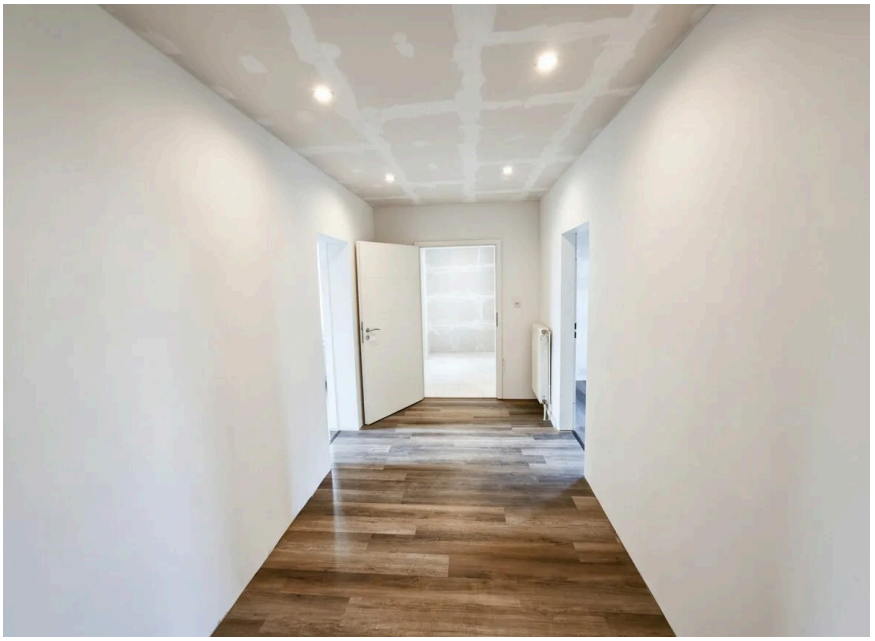




CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

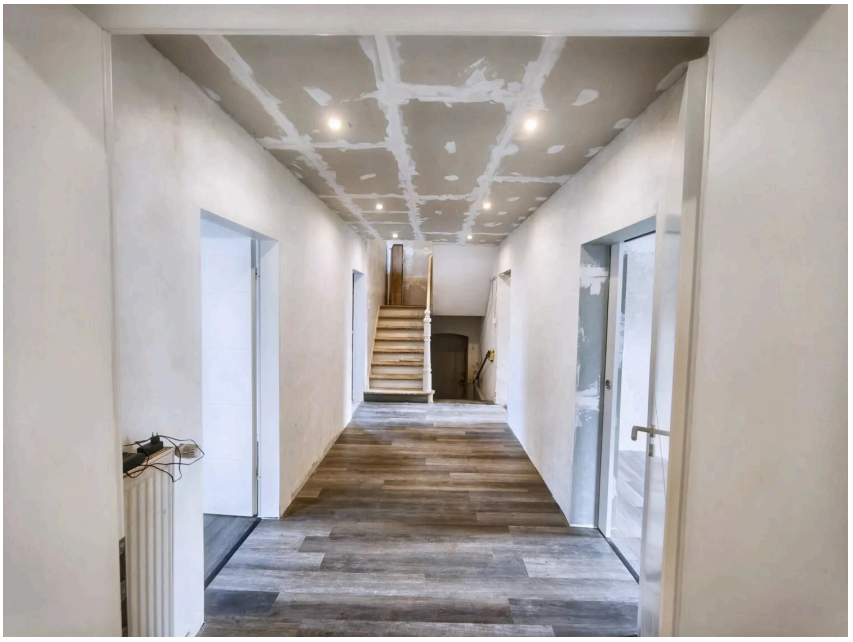
La propriété





CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

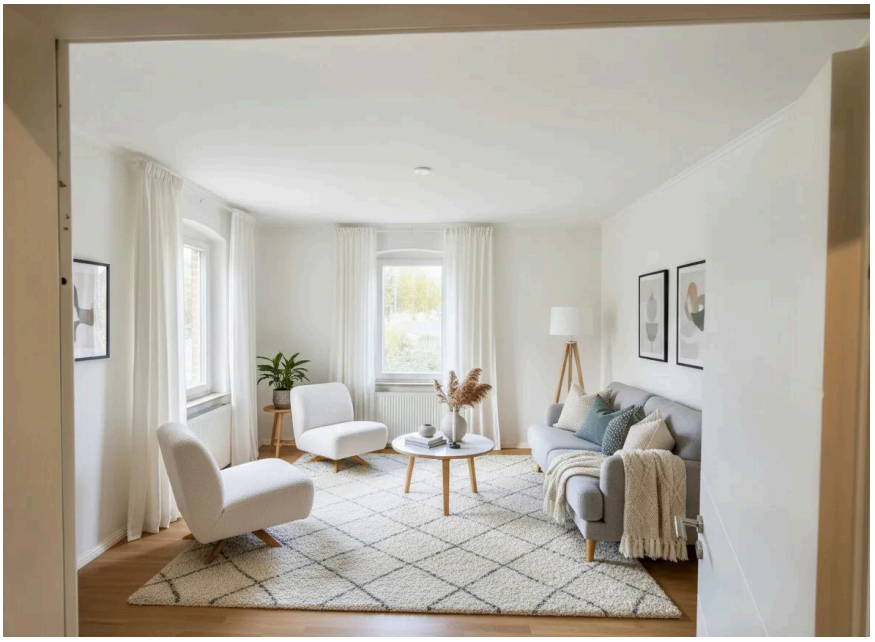
La propriété





CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

La propriété





CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

La propriété





CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

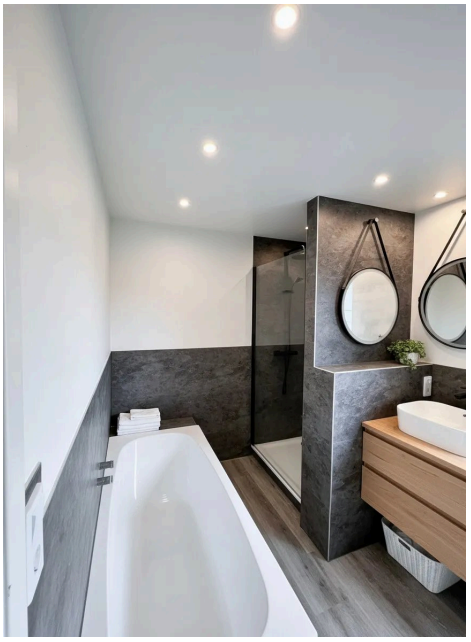
La propriété

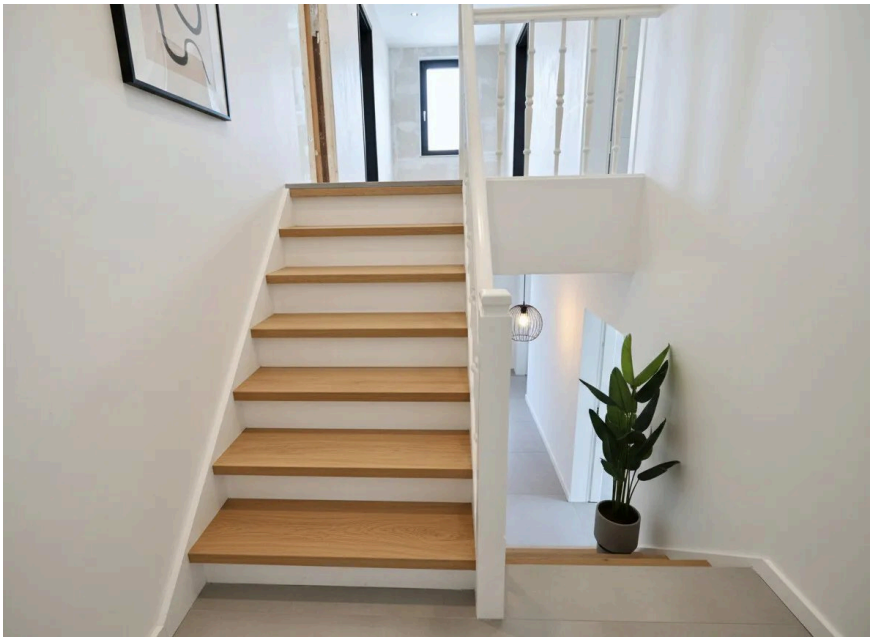




CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

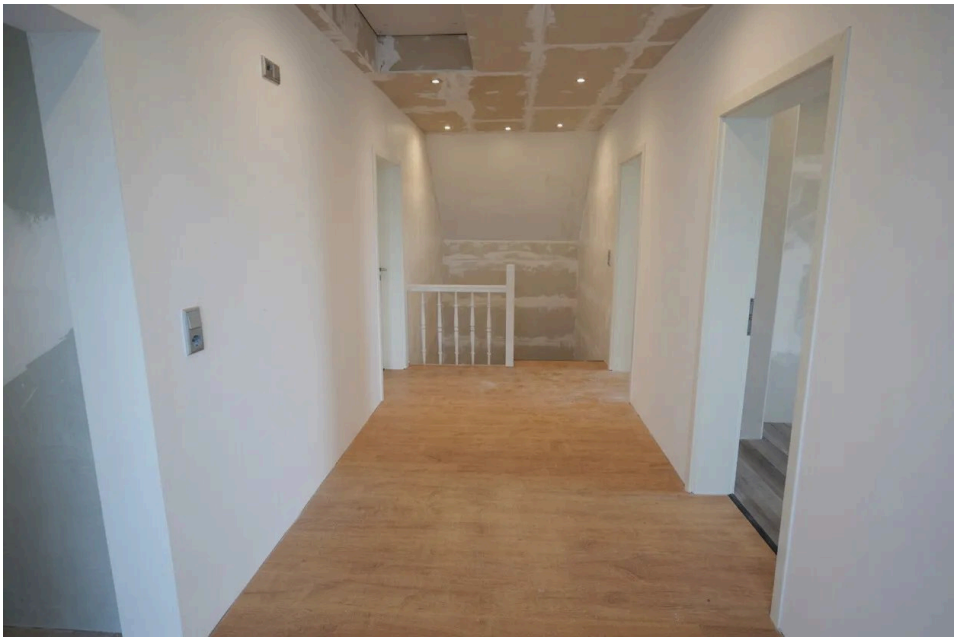
La propriété





CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

La propriété





CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

La propriété





CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

La propriété





CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

La propriété

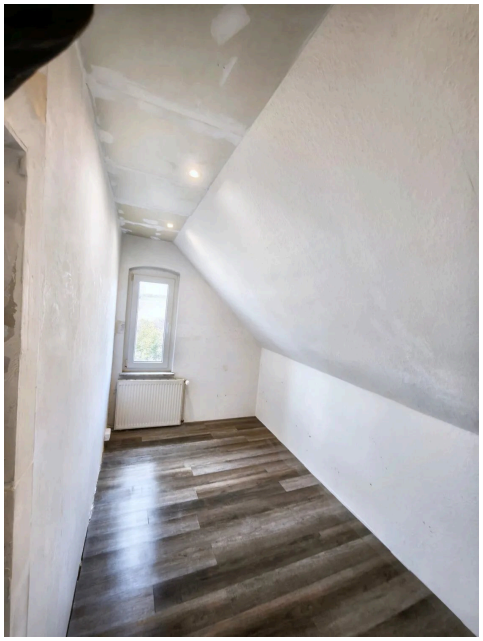




CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

La propriété





CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

La propriété





CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

La propriété





CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

Une première impression

Cette maison individuelle modernisée allie le charme unique d'une demeure d'époque au confort de la vie contemporaine et se situe sur un terrain d'environ 445 m². La surface habitable d'environ 130 m² est répartie sur six pièces, qui séduisent par leur agencement bien pensé et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. La luminosité et l'espace des pièces sont immédiatement perceptibles dès l'entrée. La rénovation complète, réalisée en 2024/2025 et conforme aux normes actuelles, permet une occupation immédiate. Tous les corps de métier ont été refaits à neuf : câblage électrique (y compris le tableau électrique principal), canalisations d'eau et d'assainissement, sols, murs et plafonds. Les plafonds des couloirs ont été abaissés et équipés de spots LED basse consommation, créant ainsi un éclairage agréable. Cette maison individuelle modernisée, avec ses pièces lumineuses et spacieuses et ses nombreuses possibilités d'aménagement, offre à vous et votre famille un cadre de vie idéal.

CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25443009 - 31246 Ilsede

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörn Sander

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com