Ilsede

Ιστορικό κέλυφος, σύγχρονος πυρήνας: πλήρως ανακαινισμένο κτίριο αναζητά νέους ιδιοκτήτες

Αριθμός ακινήτου: 25443009



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 130 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 496 m²

Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25443009
Επιφάνεια	ca. 130 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1903
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	299.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2025
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 75 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

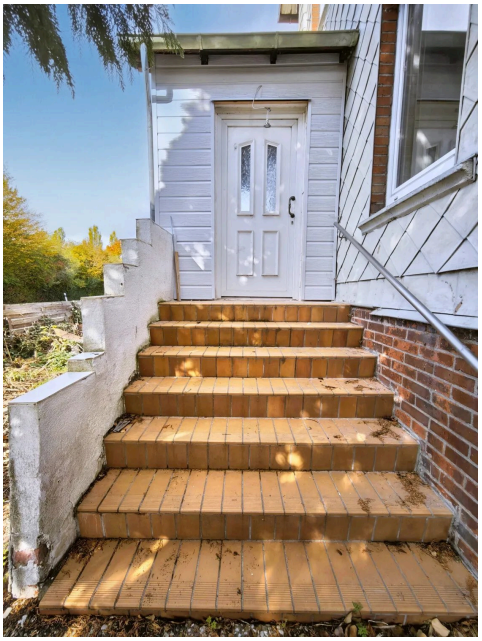
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	231.1 kWh/m²a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1903

Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Το ακίνητο

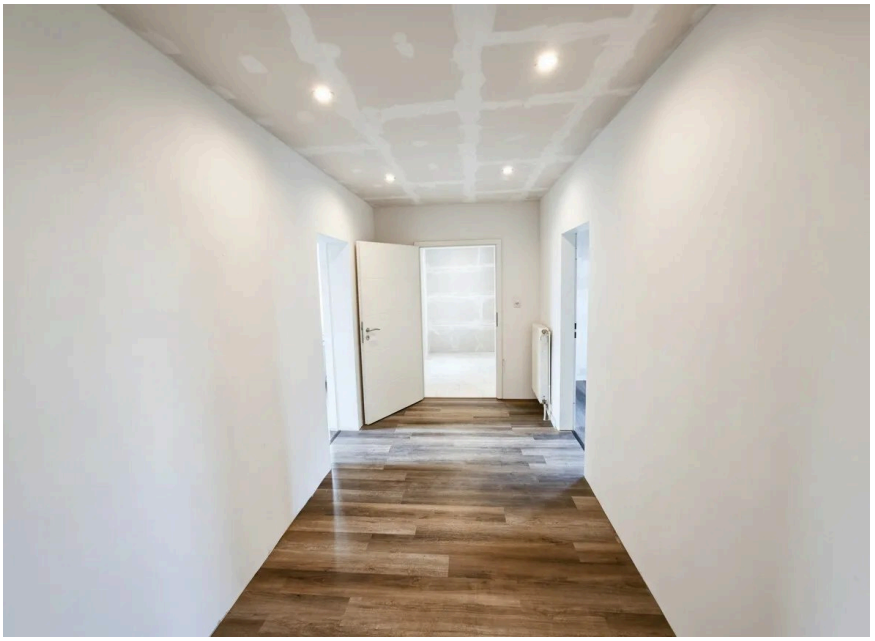




Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

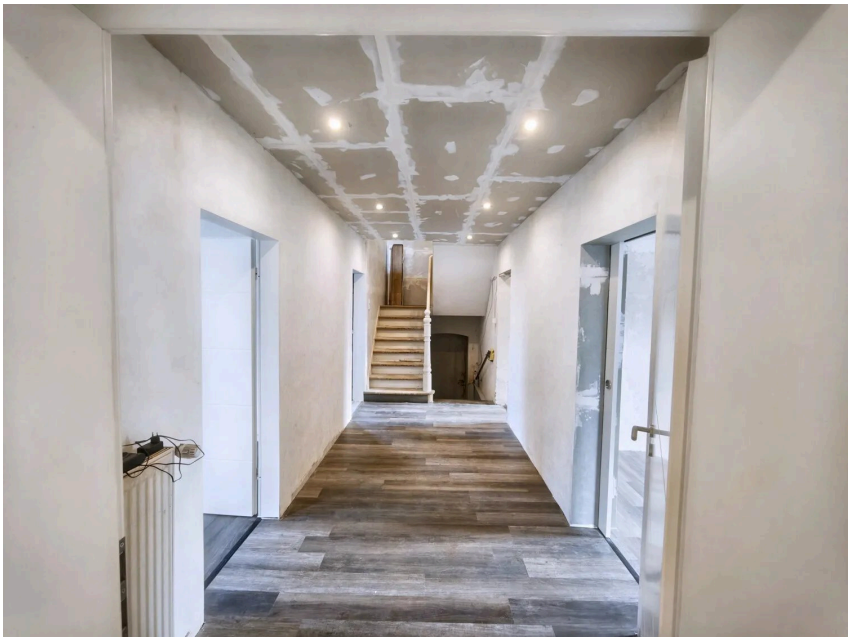
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

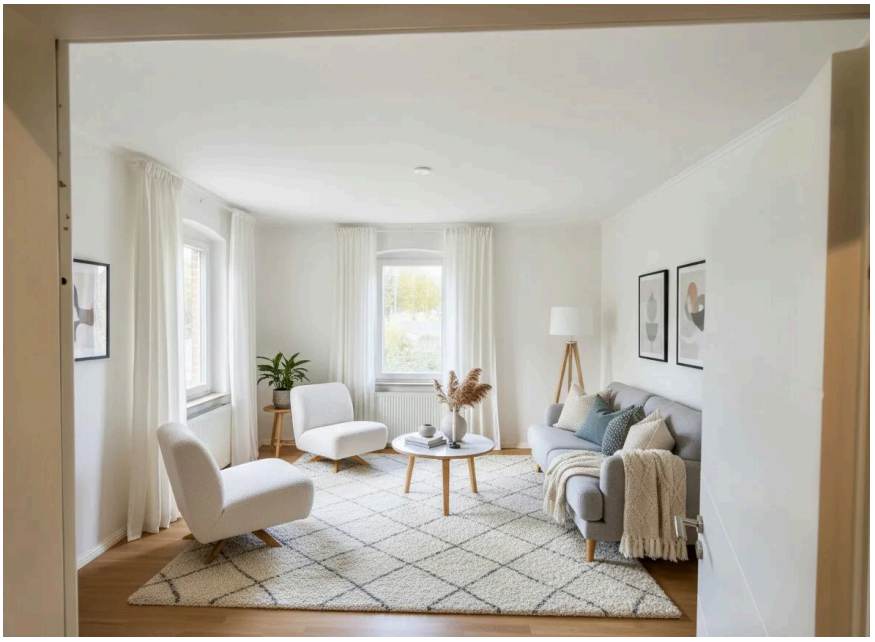
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

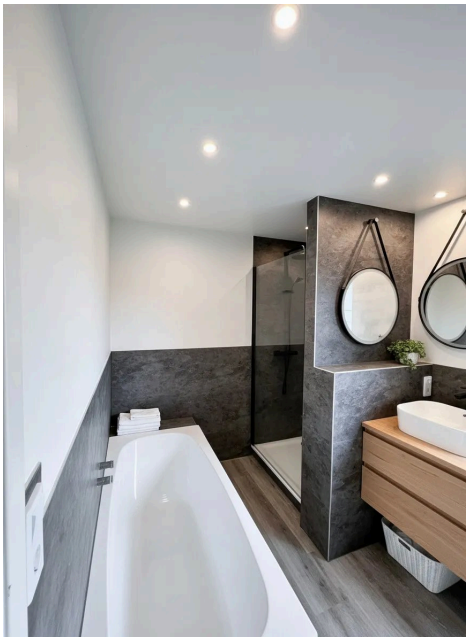
Το ακίνητο

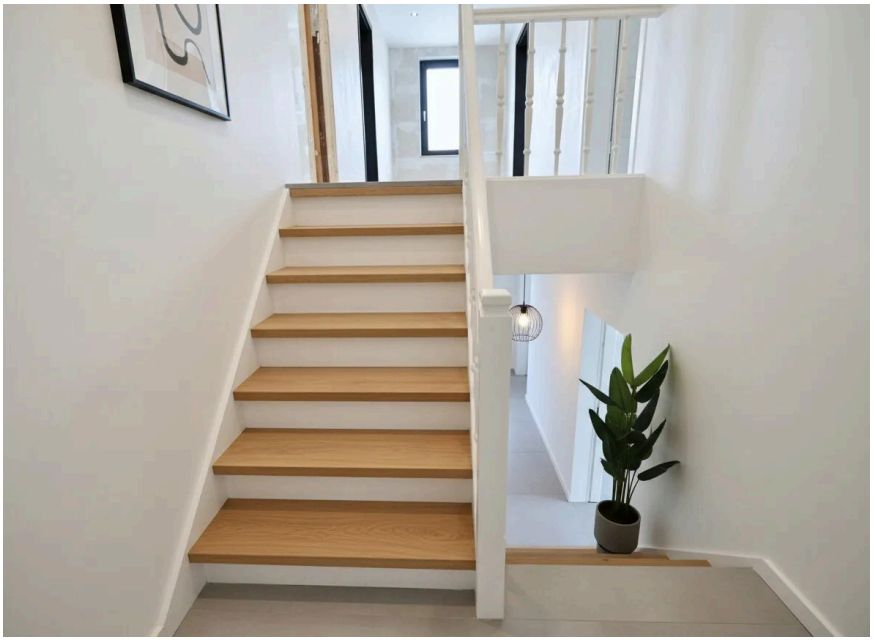




Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

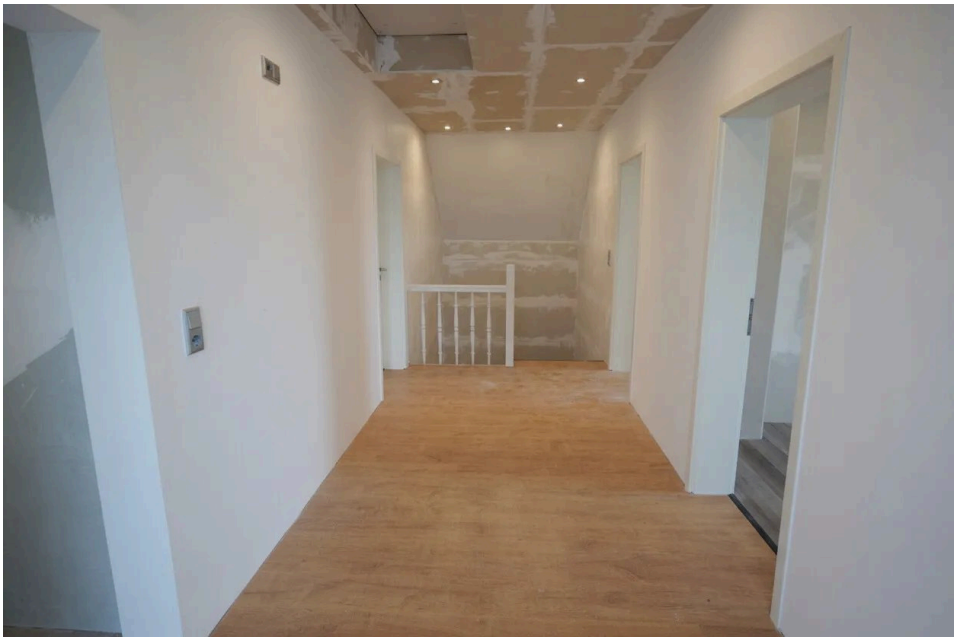
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Το ακίνητο

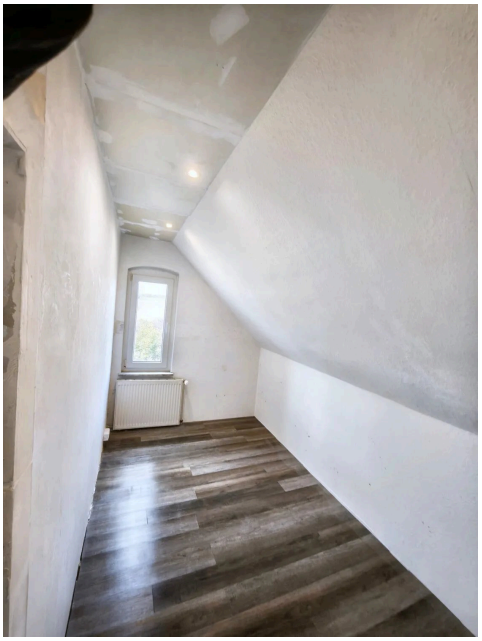




Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η εκσυγχρονισμένη μονοκατοικία συνδυάζει τη μοναδική γοητεία ενός ακινήτου εποχής με τις ανέσεις της σύγχρονης ζωής και βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 445 τ.μ. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 130 τ.μ., κατανέμεται σε έξι δωμάτια, τα οποία εντυπωσιάζουν με την καλά μελετημένη διαρρύθμισή τους και προσφέρουν μια ποικιλία δυνατοτήτων σχεδιασμού. Η φωτεινότητα και η ευρυχωρία των δωματίων είναι αμέσως εμφανείς με την είσοδο στο σπίτι. Ο ολοκληρωμένος εκσυγχρονισμός, που πραγματοποιήθηκε το 2024/2025, υλοποιήθηκε σύμφωνα με τα ισχύοντα πρότυπα, επομένως το σπίτι είναι έτοιμο για άμεση κατοίκηση. Όλες οι εργασίες έχουν ανανεωθεί: η ηλεκτρική καλωδίωση, συμπεριλαμβανομένου του κύριου πίνακα διανομής, οι σωλήνες ύδρευσης και αποχέτευσης, τα δάπεδα, καθώς και οι τοίχοι και οι οροφές. Οι οροφές στους διαδρόμους έχουν χαμηλώσει και έχουν τοποθετηθεί ενεργειακά αποδοτικά σποτ LED, δημιουργώντας μια ευχάριστη ιδέα φωτισμού. Αυτή η εκσυγχρονισμένη μονοκατοικία με φωτεινά, ευρύχωρα δωμάτια και ευέλικτες επιλογές χρήσης προσφέρει σε εσάς και την οικογένειά σας ένα ελκυστικό σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25443009 - 31246 Ilsede

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörn Sander

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com