Ilsede

Történelmi héj, modern mag: a teljesen felújított épület új tulajdonosokat keres

VP azonosító: 25443009



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 496 m²

VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Áttekintés

VP azonosító	25443009
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1903
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	299.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 75 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Áttekintés: Energia adatok

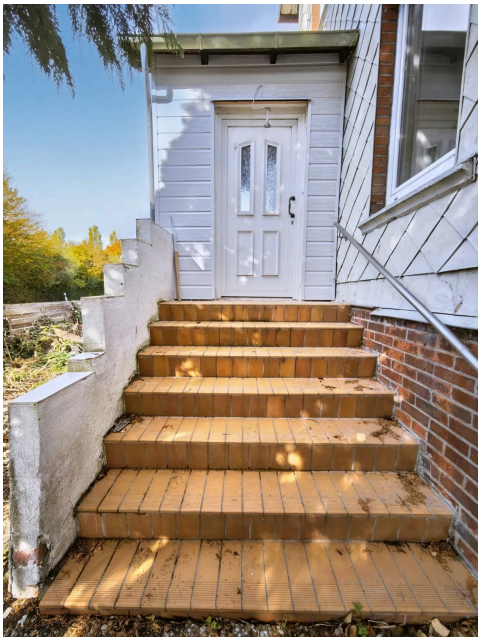
Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	231.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1903

VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Az ingatlan

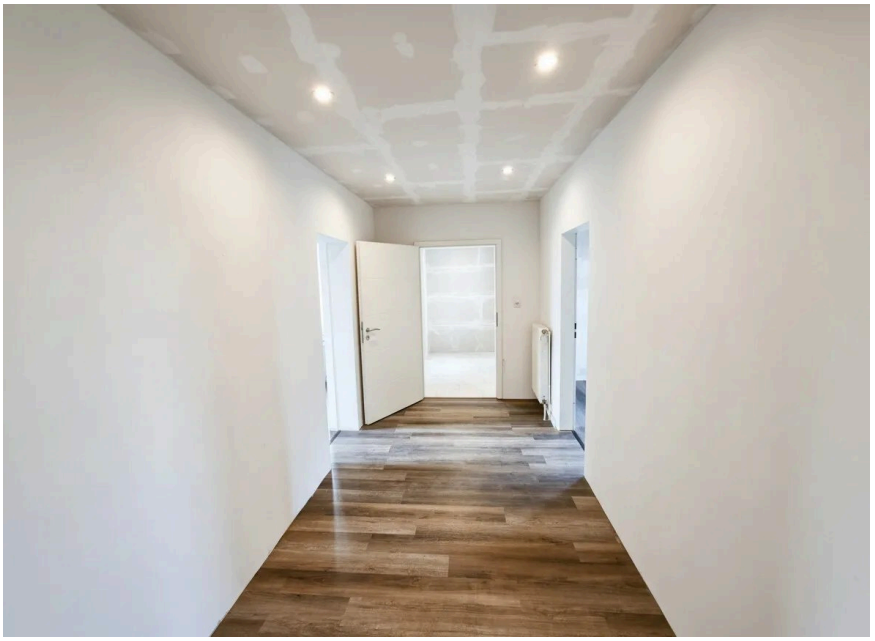




VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

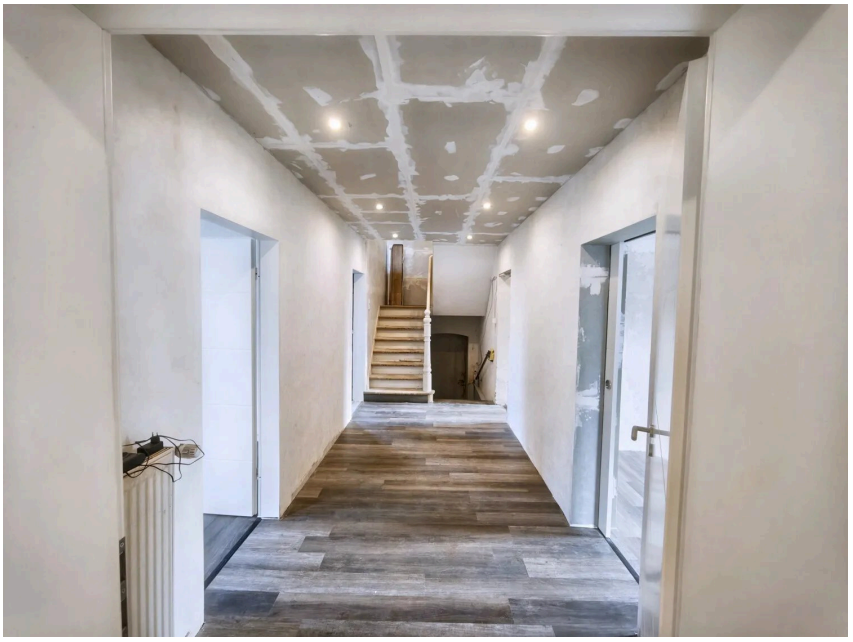
Az ingatlan





VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

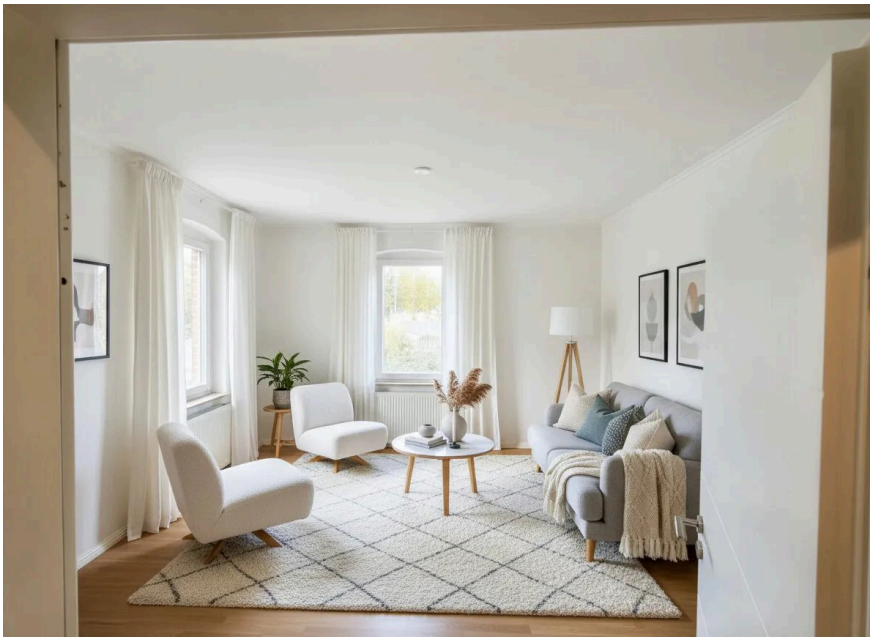
Az ingatlan





VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Az ingatlan





VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Az ingatlan





VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

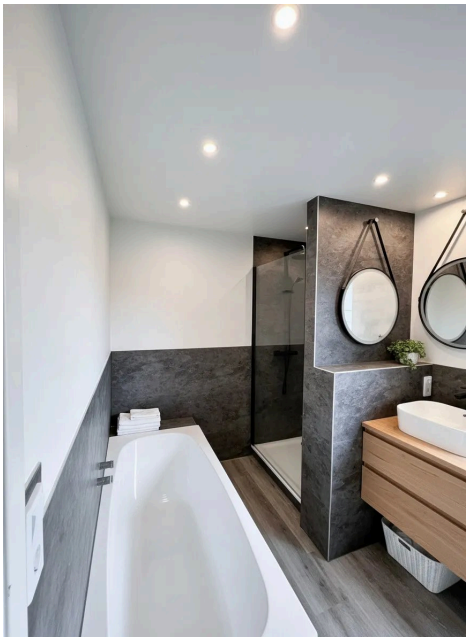
Az ingatlan

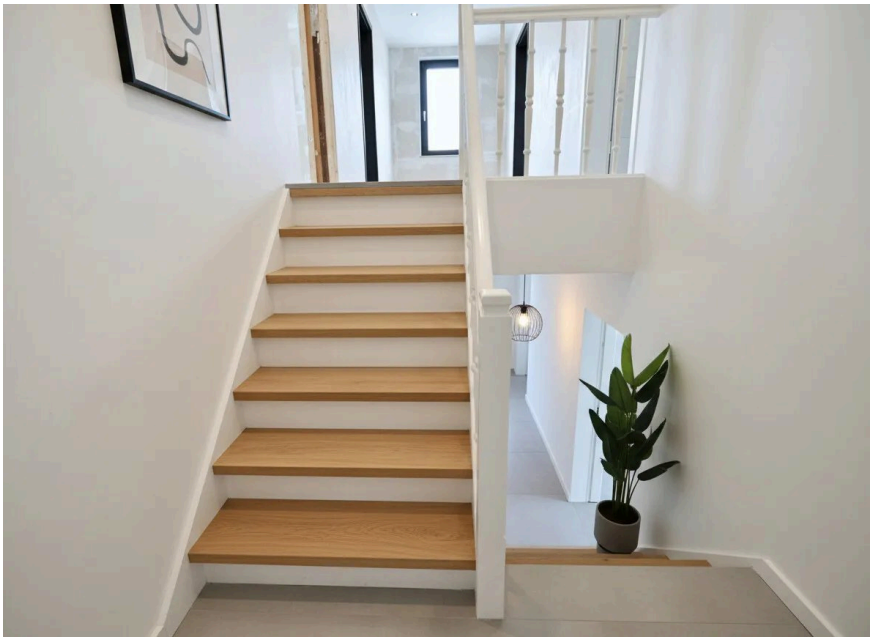




VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

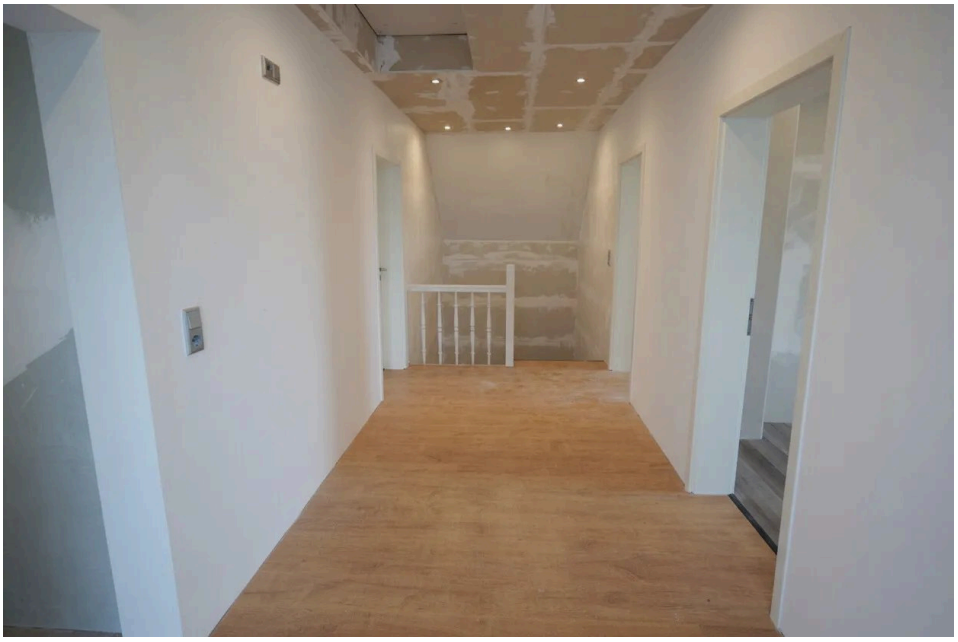
Az ingatlan





VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Az ingatlan





VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Az ingatlan





VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Az ingatlan





VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Az ingatlan

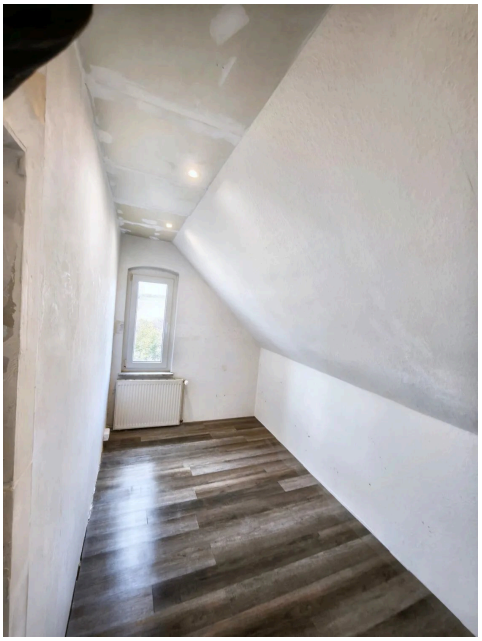




VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Az ingatlan





VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Az ingatlan





VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Az ingatlan





VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Az elso benyomás

Ez a modernizált családi ház egy korabeli ingatlan egyedi báját ötvözi a modern élet kényelmével, és egy körülbelül 445 m²-es telken fekszik. A körülbelül 130 m²-es lakótér hat helyiségben oszlik el, amelyek átgondolt elrendezésükkel lenyugözoek, és változatos kialakítási lehetoségeket kínálnak. A helyiségek világossága és tágassága azonnal szembetuno a házba lépve. A 2024/2025-ben végrehajtott átfogó modernizáció a jelenlegi szabványoknak megfeleloen történt, így a ház azonnal beköltözheto. Minden burkolatot felújítottak: az elektromos vezetékeket, beleértve a foelosztót is, a víz- és szennyvízcsöveket, a padlóburkolatot, valamint a falakat és a mennyezetet. A folyosók mennyezetét lejjebb vitték, és energiatakarékos LED-es spotlámpákkal szerelték fel, kellemes világítási koncepciót teremtve. Ez a modernizált családi ház világos, tágas helyiségekkel és rugalmas felhasználási lehetoségekkel vonzó otthont kínál Önnek és családjának.

VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25443009 - 31246 Ilsede

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörn Sander

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com