Ilsede

Involucro storico, nucleo moderno: edificio completamente ristrutturato cerca nuovi proprietari

Codice oggetto: 25443009



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 496 m²

Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25443009
Superficie netta	ca. 130 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1903
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 75 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

Dati energetici

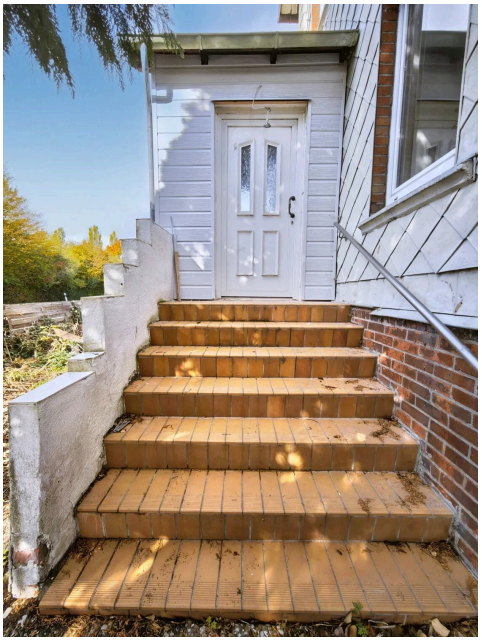
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	21.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	231.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1903

Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

La proprietà

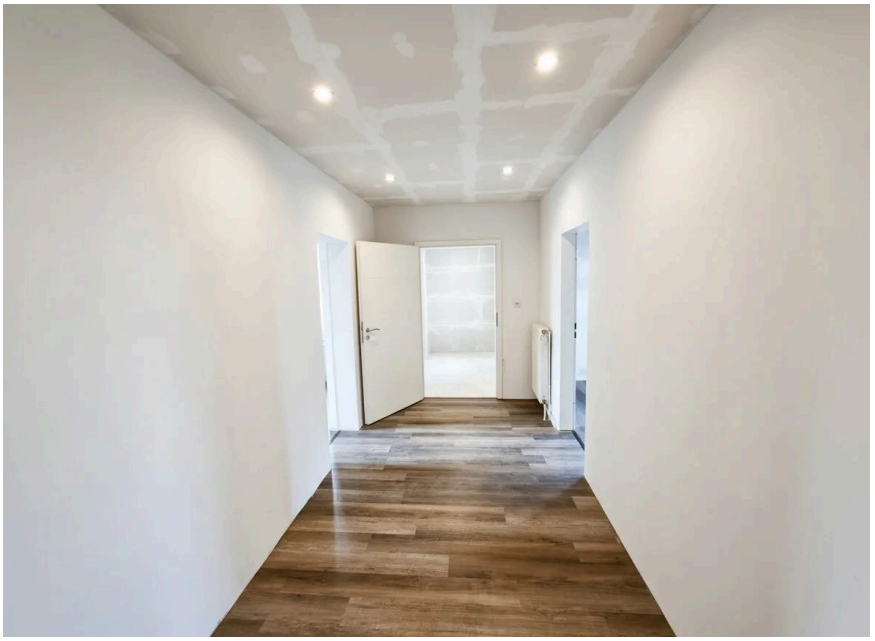




Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

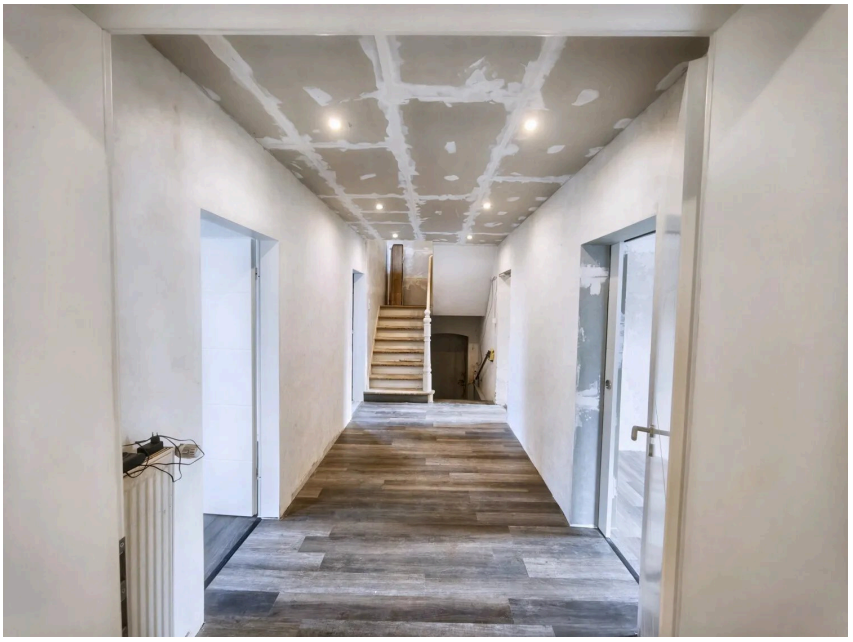
La proprietà





Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

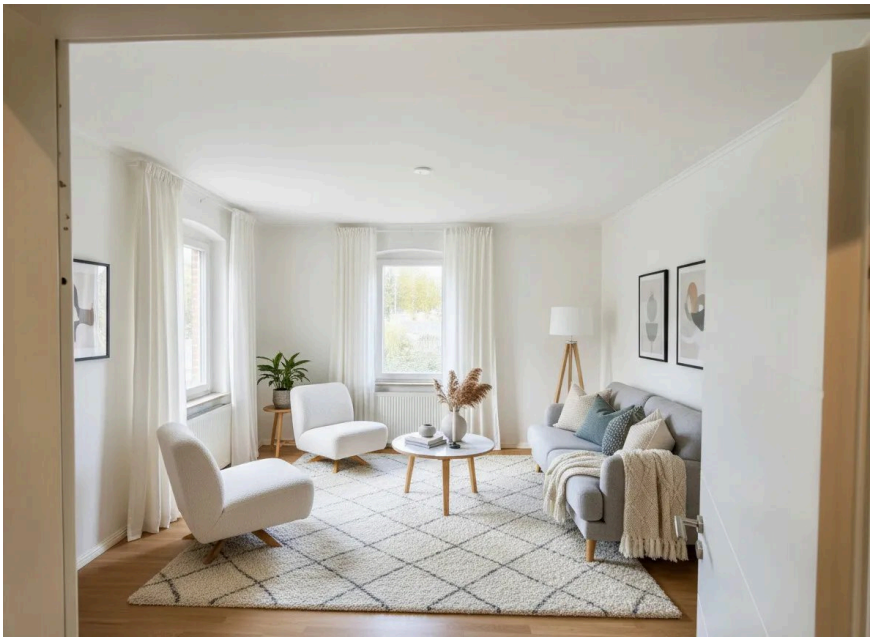
La proprietà





Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

La proprietà





Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

La proprietà





Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

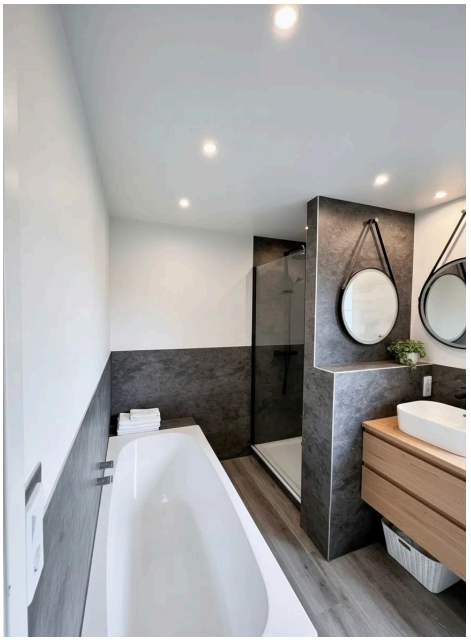
La proprietà

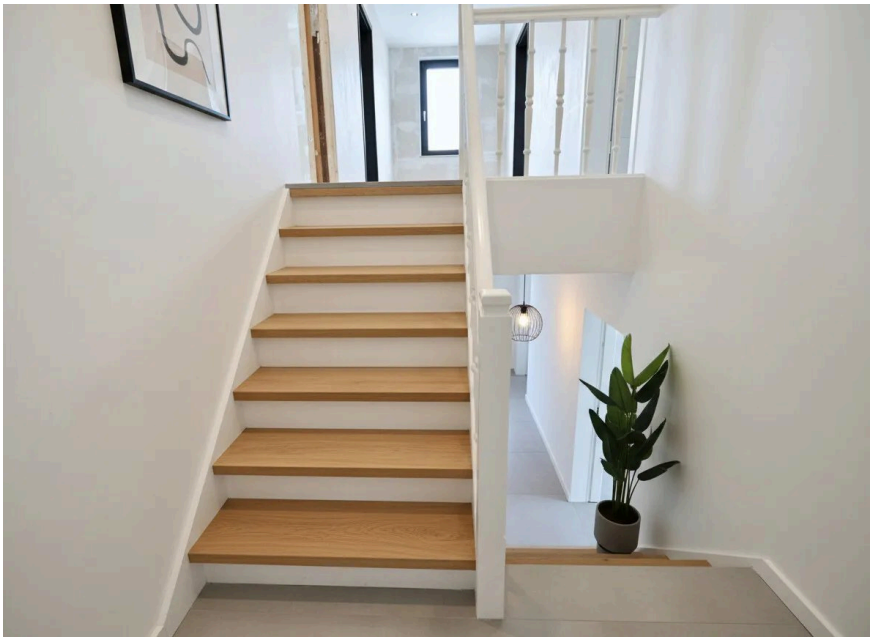




Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

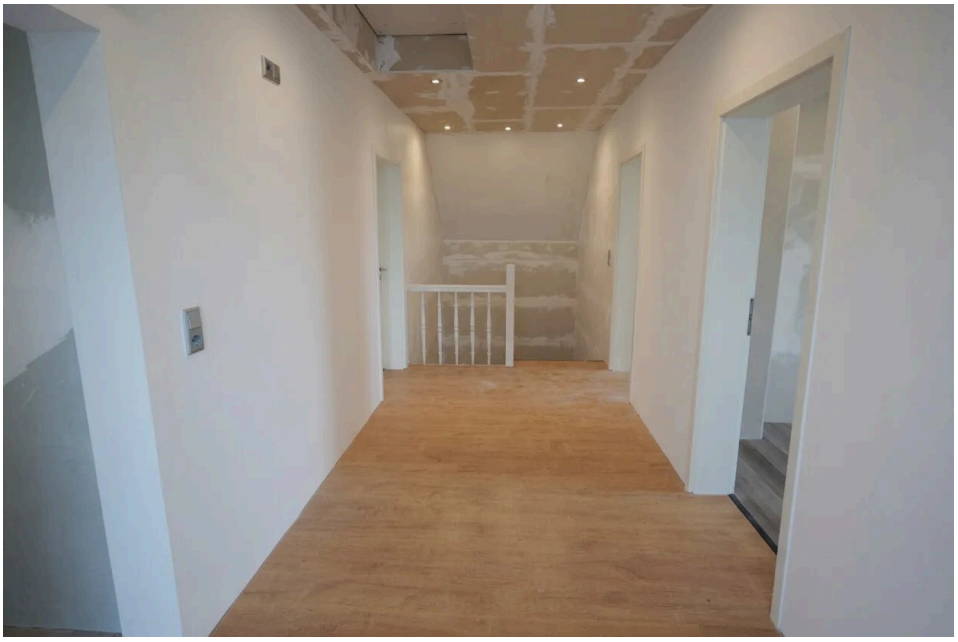
La proprietà





Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

La proprietà





Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

La proprietà





Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

La proprietà





Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

La proprietà

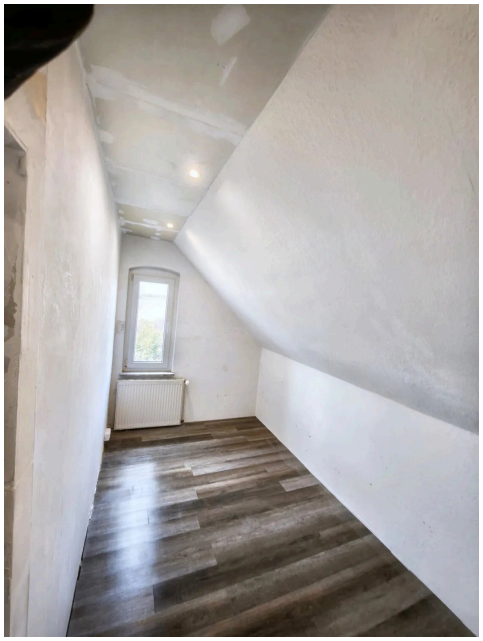




Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

La proprietà





Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

La proprietà





Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

La proprietà





Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

Una prima impressione

Questa casa indipendente modernizzata unisce il fascino unico di una proprietà d'epoca ai comfort della vita contemporanea e sorge su un terreno di circa 445 m². La superficie abitabile di circa 130 m² è distribuita in sei stanze, che colpiscono per la loro disposizione ben studiata e offrono una varietà di possibilità di design. La luminosità e l'ampiezza degli ambienti sono immediatamente evidenti entrando in casa. L'ampia ristrutturazione, realizzata nel 2024/2025, è stata realizzata secondo gli standard attuali, quindi la casa è pronta per essere abitata immediatamente. Tutti gli impianti sono stati rinnovati: l'impianto elettrico, incluso il quadro elettrico principale, le tubature dell'acqua e delle fognature, i pavimenti, nonché pareti e soffitti. I soffitti nei corridoi sono stati abbassati e dotati di faretti LED a risparmio energetico, creando un piacevole concetto di illuminazione. Questa casa indipendente modernizzata, con stanze luminose e spaziose e opzioni di utilizzo flessibili, offre a voi e alla vostra famiglia una casa accogliente.

Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25443009 - 31246 Ilsede

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörn Sander

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com