Ilsede

Saniertes Einfamilienhaus mit nicht einsehbarem Garten

Objektnummer: 26443023



KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 896 m²

Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Auf einen Blick

Objektnummer	26443023
Wohnfläche	ca. 128 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1938
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	360.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	modernisiert
Nutzfläche	ca. 130 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	179 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

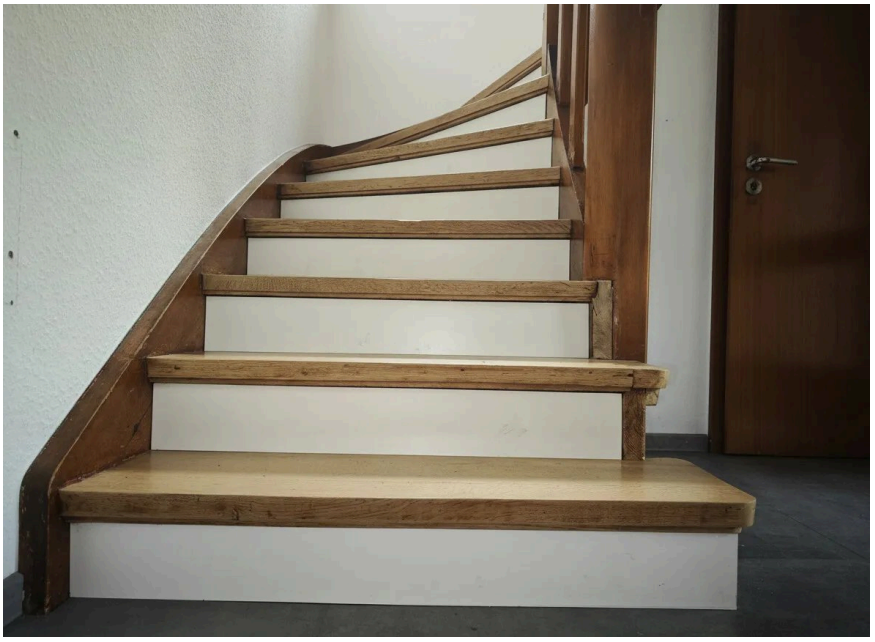
Die Immobilie





Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

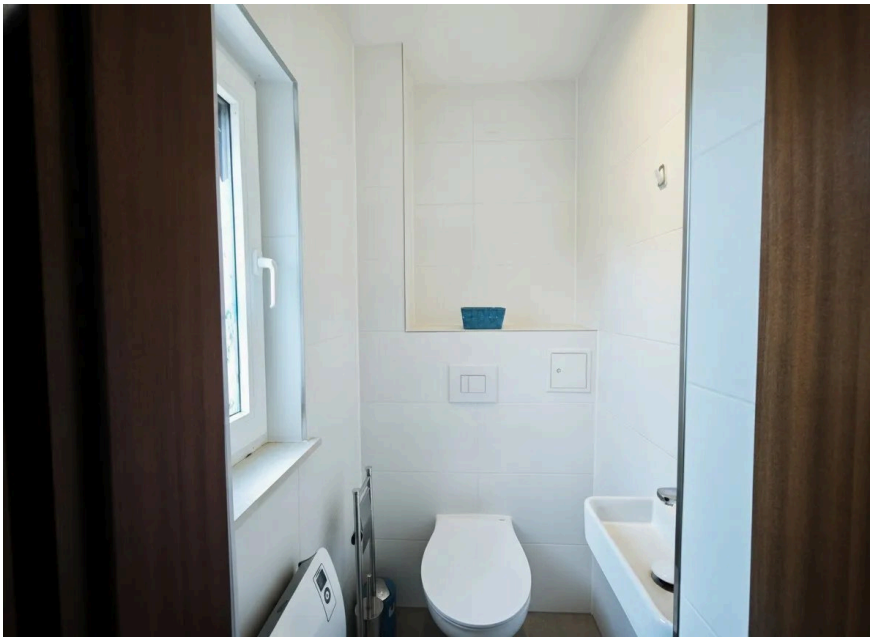
Die Immobilie





Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Die Immobilie





Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

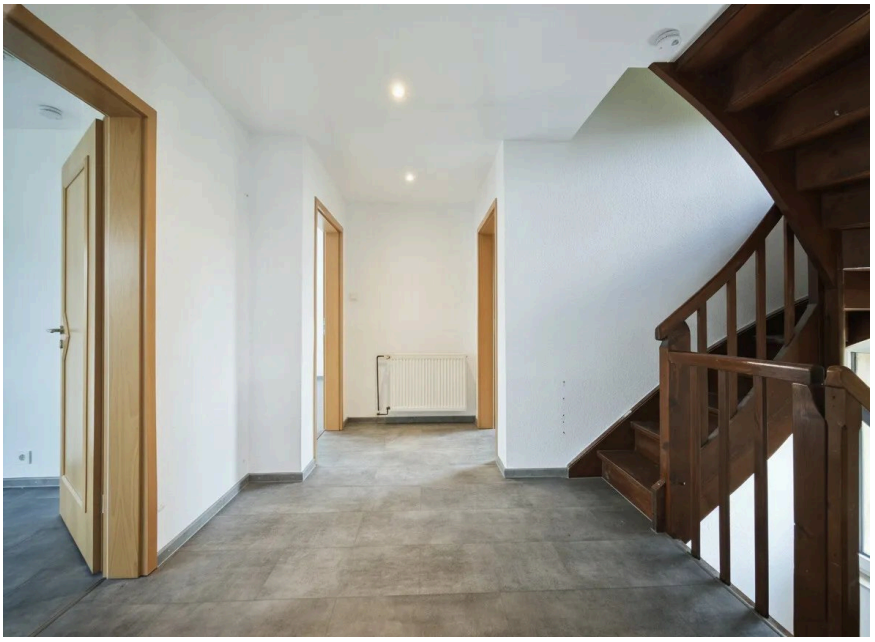
Die Immobilie





Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Die Immobilie





Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Die Immobilie





Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Die Immobilie

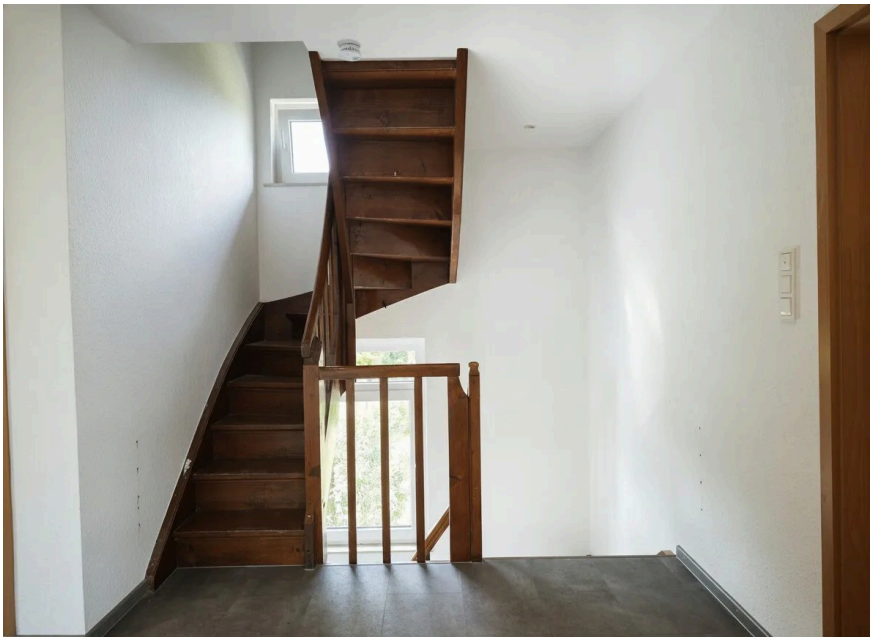




Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Die Immobilie

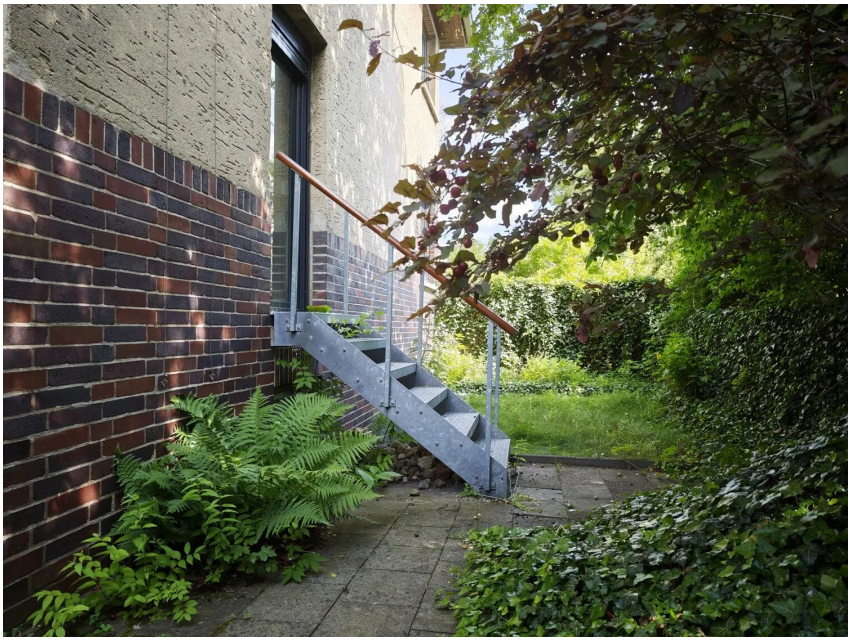




Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Die Immobilie





Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Die Immobilie





Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Die Immobilie



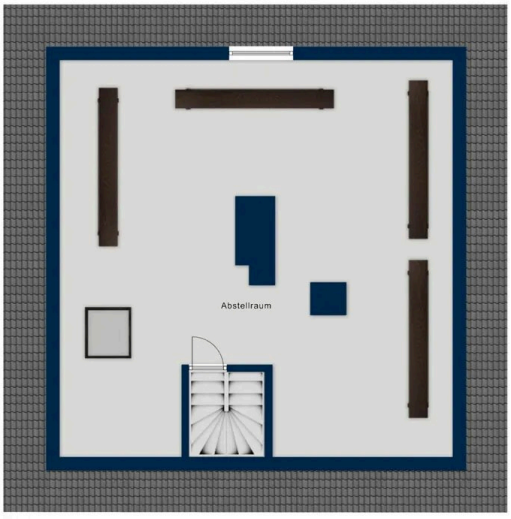


Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Die Immobilie



Exposeplan, nicht maßstäblich



Exposeplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Ein erster Eindruck

Dieses praktisch geschnittene Einfamilienhaus vereint den Charakter eines gewachsenen Wohnhauses mit den Vorzügen moderner Wohnqualität. Auf einem großzügigen Grundstück von 896 m² gelegen, bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Gartenliebhaber und alle, die Wert auf Freiraum und gleichzeitig Privatsphäre in einem nicht einsehbaren Garten legen.

Das ursprünglich im Jahr 1938 errichtete Haus wurde zwischen 2021 und 2024 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Nachstehend eine Auswahl der durchgeführten Erneuerungen:
•Gastherme erneuert
•Einblasdämmung
•Gäste WC im EG neu
•Bad im 1. OG neu
•3- fach Fenster neu
•Innentreppe überarbeitet
•Decken abgehangen und mit LED-Strahlern ausgestattet
•uvm.

Mit einer Wohnfläche von ca. 128 m² verteilt auf vier Zimmer bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Ausstattung und Details

Ein besonderes Highlight ist das weitläufige Grundstück. Ob Spielbereich für Kinder, gemütliche Gartenlounge, Nutzgarten oder individuelle Gestaltungsideen – hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.
Genügend Stellplätze auf dem Grundstück bieten zudem komfortable Parkmöglichkeiten für Familie und Gäste.
Zusätzlichen Mehrwert bietet der bereits über eine feste Treppe erreichbare Dachboden. Dieser eröffnet attraktives Ausbaupotenzial für weitere Wohnfläche, ein Homeoffice, einen Hobbyraum oder individuelle Nutzungskonzepte. So lässt sich die Immobilie flexibel an zukünftige Bedürfnisse anpassen.
Die zentrale Lage in Ilsede verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig genießen Sie auf dem großzügigen Grundstück ein hohes Maß an Privatsphäre und Freiraum.
Die Immobilie ist sofort bezugsbereit und überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus modernisiertem Wohnkomfort, großzügigem Platzangebot und weiterem Entwicklungspotenzial.
Ein ideales Zuhause für alle, die ein gepflegtes Haus mit Charakter und Zukunftsperspektive suchen.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Objektnummer: 26443023 - 31241 Ilsede

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörn Sander

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com