Ilsede

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten

Objektnummer: 26443031



KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 874 m²

Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

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

Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Auf einen Blick

Objektnummer	26443031
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1956
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage, 2 x Andere

Kaufpreis	319.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 19 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	20.06.2029

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	344 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Die Immobilie





Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Die Immobilie





Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Die Immobilie





Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Die Immobilie





Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Die Immobilie





Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Die Immobilie





Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Die Immobilie





Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Die Immobilie





Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Die Immobilie



Exposeplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten dieses Einfamilienhauses aus dem Jahr 1956 vermittelt sich eine besondere Atmosphäre: gewachsen, gepflegt und geprägt von einem angenehmen Wohngefühl, das über viele Jahre hinweg bewahrt und weiterentwickelt wurde.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 874 m² verbindet das Haus behagliche Wohnbereiche mit vielfältigen Möglichkeiten für individuelle Lebensentwürfe.

Besonders der großzügige Garten und der beheizte Wintergarten verleihen diesem Einfamilienhaus seinen besonderen Reiz.

Sie schaffen Orte, an denen sich das Leben nicht nur innerhalb der eigenen vier Wände, sondern ebenso im geschützten Grün des eigenen Grundstücks abspielt.

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Raum, Privatsphäre und ein gewachsenes Wohnumfeld legen – und dabei die besondere Verbindung zwischen Haus und Garten zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Ausstattung und Details

Das Objekt wurde fortlaufend gepflegt und modernisiert.
Besonders zu erwähnen sind in diesem Zusammenhang die Bäder, die Fenster, die Fassadendämmung und das Dach (2005).
Somit ergeben sich im Alltag überschaubare Betriebskosten, die günstiger sind, als es der vorliegende Bedarfsenergieausweis vermuten lässt.
Folglich eignet sich dieses Haus dazu, unter Nutzung von umfangreichen Förderprogrammen auf eine Wärmepumpe umzurüsten.

Objektnummer: 26443031 - 31246 Ilsede

Alles zum Standort

Oberg, ein Ortsteil der Gemeinde Ilsede im Landkreis Peine, verbindet die Vorzüge eines gewachsenen, ländlich geprägten Wohnumfelds mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Familien finden hier ein angenehmes Umfeld, in dem Wohnen, Natur und der tägliche Familienalltag gut miteinander vereinbar sind.

Das Ortsbild ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Grundstücken und einer ruhigen Nachbarschaft. Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung viel Freiraum und Möglichkeiten, Zeit im Grünen zu verbringen. Spazier- und Radwege führen durch die umliegende Feld- und Landschaftskulisse und schaffen einen willkommenen Ausgleich zum oft bewegten Alltag.

Die Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich in den umliegenden Ortsteilen und im nahe gelegenen Ilsede bequem erreichen. Kindertagesstätten sowie Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind auf die verschiedenen Altersstufen abgestimmt. Auch ein Allgemeinmediziner und ein Supermarkt befinden sich im Ort. Vereine und Freizeitangebote in der Gemeinde bieten Kindern und Jugendlichen zusätzliche Möglichkeiten, ihre Freizeit aktiv zu gestalten und soziale Kontakte im örtlichen Umfeld zu pflegen.

Auch für Berufstätige ist Oberg interessant. Die Städte Peine, Braunschweig und Salzgitter sind mit dem Auto gut erreichbar und eröffnen ein breites Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, weiterführenden Schulen und kulturellen Angeboten. Über die umliegenden Bundesstraßen besteht zudem eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Pendler profitieren damit von der Möglichkeit, ruhig und naturnah zu wohnen, ohne auf die Nähe zu den wichtigen Arbeits- und Wirtschaftszentren der Region verzichten zu müssen.

So bietet Oberg insbesondere Familien mit Kindern eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen, viel Platz und Natur sowie einer alltagstauglichen Anbindung an die umliegenden Städte. Ein Standort für Menschen, die den persönlichen Charakter eines gewachsenen Wohnortes schätzen und gleichzeitig Wert auf kurze Wege im Familien- und Berufsalltag legen.

Objektnummer: 26443031 - 31246 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