

Peine OT Klein Ilsede / Schöner Bungalow mit Garage in begehrter und ruhiger Lage !



Bungalow
D-31241 Peine - Klein Ilsede

239.000	102	4,5	760
Kaufpreis EUR	Wohnfläche m ²	Zimmer	Grundstück m ²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	239.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Anbieter

BAHR IMMOBILIEN 
VERTRAULICHKEIT
Ihre Zukunftsmarkte sind bei uns!

**Bahr Immobilien -
Verwaltungs GmbH**
Marktstraße 12
D-31224 Peine
Telefon: 05171 6060
Fax: 05171 12219
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo. - Fr. 09 - 12 Uhr, Nachmittags
nach Vereinbarung. Mittwochs nur
nach Vereinbarung

Größe und Zustand

Wohnfläche m²	102
Anzahl Zimmer	4,5
Grundstück m²	760
Anzahl Garagen	1
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1972
Frei ab	nach Vereinbarung

Kurzexposé

Der hier angebotene Bungalow ist im Jahre 1972 in einer sehr schönen und ruhigen Lage in Klein Ilsede, einem Ortsteil der Gemeinde Ilsede - im Landkreis Peine - in massiver Bauweise erstellt worden.

Die Gemeinde Ilsede erfreut sich seit Jahren zunehmender Beliebtheit, da eine nahezu perfekte Infrastruktur in den näheren Umgebungen erreichbar ist und man dennoch ruhig und naturnah wohnt. Auf kurzen Wegen erreicht man sowohl den Nachbarort Groß Ilsede oder auch die Stadt Peine. Die umliegenden Bundesstraße 444 und 65 sowie die Autobahn 2 ermöglichen die Anbindung an die nächstgelegenen Oberzentren Braunschweig, Hannover, Salzgitter und Hildesheim.

Die Immobilie befindet sich in herrlicher Lage, umgeben von aufgelockerter Bebauung und netter Nachbarschaft. Das Große Grundstück und die umliegende Natur bieten viel Freiraum für Hobby und Freizeit.

Auf ca. 102 m² Wohnfläche verteilen sich ein großes und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein angrenzender und integrierter Essbereich mit direktem Zugang zur Küche, ein Arbeitszimmer, ein Kinderzimmer sowie ein großes Elternschlafzimmer. Auf dieser Ebene befinden sich auch das Hauptbad sowie das Gäste-WC, welche über den Flur erreichbar sind. Ein Vollkeller mit ähnlicher Gesamtfläche bietet darüber hinaus sehr viel Platz für Hobby, Freizeit, Fitness oder die Verwirklichung weiterer Wünsche. Abgerundet wird das Angebot durch den recht großen Garten und die Garage.

Das Objekt steht grundsätzlich gut dar. Im Laufe der Zeit wurden größtenteils moderne Kunststoff-ISO-Fenster verbaut und die Heizungsanlage stammt aus dem Jahre 2010. Das Dach macht einen intakten Eindruck und die Elektrik verfügt über einen FI-Schutzschalter. Die Kelleraußenwände weisen punktuell leichte Durchfeuchtungen auf.- ggf. werden potentielle Erwerber -optional- über eine Abdichtung nachdenken. Die sanitären Einrichtungen entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard. Insgesamt lässt sich jedoch feststellen, dass die Immobilie mit überschaubarem Aufwand teilsaniert und renoviert werden und somit eine sehr gute Basis zur Verwirklichung der eigenen Wohnträume werden kann. Der Grundriss ist schön und durchdacht geplant und die Lage des Grundstücks ist sehr schön.

Der vom Gesetzgeber geforderte Energieausweis liegt vor:

Energiebedarfsausweis vom 28.02.2025

Baujahr Gebäude 1972

Baujahr Wärmeerzeuger 2010 Gas-Brennwert

Wesentlicher Energieträger Erdgas E

Endenergiebedarf 309,6 kWh/(m².a)

Klasse H

Haben wir Ihr Interesse wecken können ? – dann senden Sie uns jetzt eine Anfrage über unser Anfrageformular auf dieser Homepage. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte und Besichtigungstermine zur Verfügung !

Weitere aktuelle Immobilienangebote aus der Region, der Bahr Immobilien-Verwaltungs GmbH aus Peine, finden Sie auf:

<https://www.immobilienbahr.de>

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	28.02.2025
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	309,6
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Baujahr Heizung	2010

Bilder





