

EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG IN ILSEDE

Objektdaten

Objekt ID 1536
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 545.000,00 €
Stellplätze 2
Provision 2,98 % inkl. MwSt.
Wohnfläche 260.00 m²
Nutzfläche 75.00 m²
Grundstücksfläche 1150.00 m²
Zimmer 7.00
Schlafzimmer 5.00
Badezimmer 2.00
Gäste WC Ja
Terrasse Ja
Baujahr 1993



Objektbeschreibung

Dieser großzügige, im Jahr 1992 erbaute Bungalow überzeugt durch seine durchdachte Aufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einer Gesamtfläche von ca. 260 m² bietet das Haus ausreichend Platz für individuelle Wohn- und Lebenskonzepte. Die Hauptwohnfläche von ca. 160 m² besticht durch ihre offene und helle Gestaltung, während die zusätzliche Einheit mit ca. 100 m² über einen separaten Eingang verfügt und sich ideal als Einliegerwohnung oder Gewerbeeinheit eignet. Damit ist das Objekt ideal geeignet für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Gebäude ist teilweise unterkellert und bietet somit reichlich Abstell- und Nutzfläche. Erweitert wird die Staufläche durch einen, über eine klappbare Treppe erreichbaren Abstellraum. Angrenzend zum Gebäude befindet sich ein Doppelcarport. Das ca. 1.150 m² große Grundstück bietet viel Platz für Garten, Freizeit und Erholung und unterstreicht den großzügigen Charakter des Objektes. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Exposé.

Objektlage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentral gelegenen Wohnstraße im Ilseder Ortsteil Groß Ilsede. Das Umfeld ist überwiegend durch gepflegte Einfamilienhäuser, kleinere Mehrfamilienhäuser sowie vereinzelte Gewerbeeinheiten geprägt. Durch die zentrale Lage innerhalb der Gemeinde Ilsede sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken in wenigen Minuten erreichbar. Auch gastronomische Angebote und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ebenfalls für die gute Lage der Immobilie spricht die Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Bundesstraße 444 erreicht man in kurzer Fahrzeit die Städte Peine, Hildesheim und Salzgitter. Der Anschluss an die Autobahn A2 ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung nach Hannover und Braunschweig. Der Bahnhof in Peine bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen in beide Richtungen. Die zu Gewerbebezwecken nutzbare Nebeneinheit profitiert von der guten Erreichbarkeit und Sichtbarkeit innerhalb des Ortsteils, während der Wohnbereich in einer ruhigen Seitenlage liegt und somit eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Das direkte Umfeld ist geprägt von einer gut entwickelten Infrastruktur sowie kurzen Wegen ins Grüne. Spazier- und Radwege rund um Ilsede und die

nahen Felder sowie der Ilseder Hüttengelände-Park bieten zusätzliche Naherholungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Kamin, Sauna

Ausstattungsbeschreibung

Die Hauptwohnung empfängt Sie mit einem großzügigen Windfang, der in den eindrucksvollen Wohn-, Ess- und Kochbereich überleitet. Mit rund 75 m² und einer lichten Höhe von bis zu 4,50 Metern entsteht hier ein großzügiges Raumgefühl, das Offenheit und Wohlbefinden ausstrahlt. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und lädt somit zum Kochen mit der ganzen Familie ein. Für eine besondere Atmosphäre sorgt zudem ein gemütlicher Holzkamin, der behagliche Wärme an kühlen Tagen spendet. Ein Gäste-WC mit Dusche ergänzt den vorderen Bereich. Hinter einem separaten Flur erschließt sich der Schlafbereich mit drei komfortablen Schlafzimmern von jeweils ca. 15–20 m². Herzstück ist das ca. 15 m² große Badezimmer mit Wellnesscharakter. Ausgestattet mit Wanne, Dusche und einer eigenen Sauna – ein privater Rückzugsort zum Entspannen. Über einen praktischen Abstellflur gelangt man direkt in das Kellergeschoss. Vom Wohnbereich aus führt eine Tür in die Einliegerwohnung bzw. Gewerbeeinheit, die über einen separaten Eingang zugänglich ist. Auf rund 100 m² verteilen sich ein Bad, eine geräumige Küche mit 25 m², zwei Schlafzimmer, ein großzügiger Wohnbereich, sowie ein Windfang/Eingangsbereich. Das Gebäude ist überwiegend mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet. Der Hauptenergieträger ist eine Gas-Brennwerttherme. Das Haus verfügt über eine moderne Klimaanlage mit Wärmepumpenfunktion, die wahlweise zur Kühlung, Beheizung oder für die Frischluftzufuhr genutzt werden kann. In den vergangenen Jahren wurden neben der Erneuerung der Elektroinstallation, energieeinsparende Maßnahmen durchgeführt.

Sonstige Angaben

SIE MÖCHTEN AUßERDEM IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? Dann stellt sich schnell die Frage: Wie viel ist mein Haus wert? Bei #MAKLERINNEN HANNOVER erhalten Sie Ihre Immobilienbewertung schnell, einfach und gratis! Kurz auf einen Kaffee bei uns Lange-Feld-Straße 60, Hannover-Kirchrode vorbeikommen oder online von zu Hause mit: maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/ SIE MÖCHTEN ERFAHREN, WIE VIEL EIGENHEIM SIE SICH LEISTEN KÖNNEN/MÖCHTEN? Der Budgetrechner hilft Ihnen bei grundsätzlichen Fragen während der Immobiliensuche und vor dem Abschluss einer Baufinanzierung: maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/ Auf Basis Ihrer Angaben errechnet der Budgetrechner ganz einfach Ihren maximalen Kaufpreis und Kreditbetrag sowie Ihre maximale monatliche Kreditrate. Ermitteln Sie also jetzt mit dem Budgetrechner, was Ihre Immobilie kosten darf und wie viel Kredit Sie für Ihren Hauskauf bekommen! Gemeinsam finden wir so die Immobilie, die Sie sich leisten können und kommen Ihrem Eigentumswunsch schnell näher.

AnsprechparMadelin Müller

tner

Email madelin@maklerinnen-hannover.de

Telefon 004917660171300





**#MAKLERINNEN
HANNOVER**
Wertschätzend
Engagiert
Gewinnbringend
objektwert2go.de

