

Exposé

Einfamilienhaus in Ilsede

**Großzügiges Haus mit Einliegerwohnung – viel Potenzial
für Familie, Mehrgenerationen oder MFH**



Objekt-Nr. OM-439631

Einfamilienhaus

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Gerrit Peek

Frehenbergstraße 15
31241 Ilsede
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	800,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	14
Zimmer	18,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	280,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	110,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus in Ilsede bietet mit ca. 280 m² Wohnfläche außergewöhnlich viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie verfügt bereits über eine separate Einliegerwohnung mit ca. 70 m² und eignet sich somit ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder individuelle Wohnkonzepte mit viel Raum zur Entfaltung. Der Grundriss bietet Potential für insgesamt 4 flächig gut verteilte Wohnbereiche inkl. Bäder und Küche für Mehrgenerationen oder für separate Wohneinheiten.

Auch darüber hinaus eröffnet die Struktur des Hauses weitere Möglichkeiten: Die Wohnfläche bietet Potenzial für eine flexible Aufteilung – je nach Bedarf und Konzept.

Das ca. 800 m² große Grundstück bietet zusätzlich viel Platz für Garten, Freizeit oder individuelle Gestaltung.

Ein Objekt mit dieser Größe, Flexibilität und Zimmeranzahl ist in dieser Lage nur selten am Markt.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand. Es sind umfangreiche Maßnahmen erforderlich (u. a. Innenausbau, Bäder, Wände, Böden sowie technische Gewerke), wodurch sich für Käufer die Möglichkeit ergibt, das Objekt vollständig nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ausstattung

- ca. 280 m² Wohnfläche
- Einliegerwohnung mit ca. 70 m²
- ca. 800 m² Grundstück
- sehr viele Zimmer / flexible Nutzungsmöglichkeiten
- teilunterkellert mit zusätzlicher Nutzfläche
- Garage und Stellplätze vorhanden
- Garten mit viel Gestaltungspotenzial
- sofort verfügbar

Hinweis:

Die Immobilie befindet sich in einem umfassend renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand. Es besteht ein entsprechend hoher Investitionsbedarf in nahezu allen Bereichen.

Die 3D-Tour ermöglicht es vorab online einen Eindruck vom Zustand zu gewinnen.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in Ilsede (Ortsteil Ölsburg), einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage.

Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in der Umgebung vorhanden und gut erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Die nächstgelegenen Städte wie Peine, Salzgitter und Braunschweig sind mit dem Auto gut erreichbar und bieten weitere Infrastruktur sowie Arbeitsmöglichkeiten.

Die Lage eignet sich besonders für Familien und alle, die ruhiges Wohnen mit gleichzeitig guter Anbindung kombinieren möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Haus Frontansicht



Haus seitlicher Weg

Exposé - Galerie



Weg zum Garten



Garten

Exposé - Galerie



Küche



Raum

Exposé - Galerie



Raum



Bad

Exposé - Galerie



Keller