



## Fachwerkhaus mit großer Garage Ilsede/ Adenstedt

📍 31246 Ilsede, Wiedhagen 6

✓ Terrasse, Garten, Garage, Bad mit Wanne, Gäste WC, Einbauküche, Zentralheizung, frei

**115.000 €**

Kaufpreis

**135 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**5**

Zimmer

**715 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

|                 |  |
|-----------------|--|
| Immobilienart   | Haus   |
| Kategorie       | Einfamilienhaus  |
| Kaufpreis       | 115.000 €  |
| Wohnfläche      | ca. 135,00 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfl.  | ca. 715,00 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer          | 5  |
| Bezug           | nach Vereinbarung  |
| Käuferprovision | 3,57% inkl. MwSt. und nach erfolgter notarieller Beurkundung fällig. |

### Anbieter



Belka Immobilien

Goethestr. 27

31224 Peine

### Ansprechpartner



immo welt  
Business Partner

Herr Dirk Belka

Telefon: 05171/71442

## Preise & Kosten

Kaufpreis 115.000 €

Preis/m<sup>2</sup> 160,84 €

## Immobilie

Online-ID: 22w725g

Referenznummer: 202107

## Das Haus

Einfamilienhaus

2 Geschosse

Baujahr: 1814

✓ Zustand: Altbau (bis 1945), teilsaniert

✓ nicht unterkellert, Dachboden

✓ Garten, Terrasse

frei

Bezug: nach Vereinbarung

✓ 4 Stellplätze: Garage

✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC

✓ Einbauküche

✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Teppichboden

✓ Kunststofffenster

✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss

✓ Weitere Räume: Abstellraum

|                      |                                 |                            |
|----------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Energie / Versorgung | Energieausweis (Bedarfsausweis) |                            |
|                      | Energieausweistyp               | Bedarfsausweis             |
|                      | Gebäudetyp                      | Wohngebäude                |
|                      | Baujahr                         | 1814                       |
|                      | Energieausweis                  | ausgestellt ab 1. Mai 2014 |

- ✓ Energieträger: Elektro
- ✓ Zentralheizung
- ✓ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

|                    |   |
|--------------------|---|
| Objektbeschreibung | <p>Dieses teilsanierte Fachwerkhaus aus dem Jahr 1814 liegt im Zentrum von Adenstedt.</p> <p>Vom geräumigen Eingangsbereich aus gelangen Sie in das Büro, dem Wohn-/Esszimmer und einem weiteren großen Raum, der z.B. als Gästezimmer genutzt werden kann.</p> <p>Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Tageslichtbad mit Badewanne und die Küche mit Abstellraum. Von der Küche aus besteht ein Durchgang zur Garage, die einen Wasch-/Vorratsraum und einen Werkraum beinhaltet. Außerdem bietet die Garage genug Abstellfläche für mind. 3 Autos. Hier ist auch der Zugang zum Dachboden.</p> <p>Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer und einem weiteren Dusch-Bad mit Tageslicht. Das Dach auf dem Wohnhaus sowie deren Fenster wurden vor einigen Jahren erneuert.</p> <p>Da kein Denkmalschutz besteht, kann das Haus auch abgerissen werden, sodass ein Nebau auf dem Grundstück möglich wäre.</p> <p>Energieausweis ist beauftragt, liegt zur Besichtigung vor.</p> |
|--------------------|---|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Besichtigungstermine/Provision | <p>Gern vereinbaren wir einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte beachten Sie die Hygienevorschriften, tragen bei der Besichtigung Mund- und Nasenschutz und erscheinen mit maximal 2 Personen. Ihre und unsere Gesundheit steht an erster Stelle.</p> |
|--------------------------------|--|

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den seit dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach beträgt die Courtage für beide Parteien (Verkäufer/-in und Käufer/-in) 3,57% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis.

|           |   |
|-----------|---|
| Sonstiges | Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf |
|-----------|---|

Informationen, die vom Verkäufer/ der Verkäuferin zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben auch Sie ein Haus oder eine Wohnung zu verkaufen? Wir beraten Sie gern. Rufen Sie uns jetzt an unter der 05171-71442.

## Lage

Adenstedt ist ein Ortsteil der Gemeinde Ilsede im Landkreis Peine.

Eine Kindertagesstätte und eine Grundschule sind im Ort vorhanden sowie ein Sportverein, ein Zahnarzt und ein Dorfladen.

Ilsede ist mit allen Einrichtungen des täglichen Gebrauchs ca. 3km entfernt.

Weiterführende Schulen sind in Groß Ilsede (7km), Hohenhameln (8km) und Peine (13,5km) ortsansässig.

Alle Bilder



Hausansicht



Hausansicht



Einfahrt



Hausansicht



Terrasse



Terrasse



Garten



Garten



Eingangsbereich



Wohn-/Esszimmer EG



Büro EG



Zimmer EG



Bad EG



Küche EG



Ofen Küche



Flur/Treppenaufgang



Flur OG



Schlafzimmer OG



2. Schlafzimmer OG



Dusch-Bad OG



Garage



Garage



Werkraum