

Solschen

# Bungalow in Ilsede mit hochwertiger Gartenanlage

*Número da propriedade: 25443002*



PREÇO DE COMPRA: 429.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 999 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

## Numa vista geral

|                        |                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25443002                                                           |
| Área                   | ca. 115 m²                                                         |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                                    |
| Quartos                | 4                                                                  |
| Quartos                | 3                                                                  |
| Casas de banho         | 1                                                                  |
| Ano de construção      | 1998                                                               |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 429.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2024                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Terraço, Piscina, Lareira, Jardim / uso partilhado                        |

Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

## Dados energéticos

|                                   |                |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Fogão          | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás liquefeito | Consumo final de energia                                 | 148.00 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 08.10.2035     | Classificação energética                                 | E                                 |
| Aquecimento                       | Gás            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1998                              |



Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

## O imóvel





Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

## O imóvel





Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

## O imóvel





Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

## O imóvel





Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

## O imóvel



Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

## O imóvel





Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

## Uma primeira impressão

Traumhafter, neuwertiger Bungalow mit modernem Wohnkomfort und Gartenparadies

Dieser moderne Bungalow vereint stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und ein besonderes Außenambiente – perfekt für alle, die Lebensqualität, Ruhe und Komfort schätzen.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche und gemütlichem Kamin bildet das Herzstück des Hauses. Die moderne Küche ist hochwertig ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein.

Ein echtes Highlight ist die überdachte, ca. 40?m<sup>2</sup> große Terrasse – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien, geschützt vor Wind und Wetter. Ob Frühstück im Grünen, Grillabende mit Freunden oder ruhige Nachmittage – hier lässt sich das Leben draußen in vollen Zügen genießen.

Der liebevoll angelegte Garten mit gepflegten Grünflächen, einem eingelassenen Pool und einem charmanten Gartenhaus bietet zusätzlich Raum für Erholung, Spiel und gesellige Momente.

Auch für Fahrzeuge ist bestens gesorgt: Zwei Garagen und weitere Stellplätze auf dem Grundstück bieten reichlich Platz für Autos, Fahrräder und mehr.

Highlights im Überblick:

offener Grundriss

Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Kamin und offener Wohnküche

Ca. 40?m<sup>2</sup> große, überdachte Terrasse mit Blick in den Garten

Eingelassener Pool und gepflegter Garten mit Gartenhaus

2 Garagen + zusätzliche Außenstellplätze

Ruhige Wohnlage mit hoher Lebensqualität

Einziehen, ankommen, wohlfühlen – dieses Haus bietet alles, was das Herz begehrt.

Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

## Detalhes do equipamento

Dieses moderne Einfamilienhaus präsentiert sich als attraktive Wohnmöglichkeit für Familien oder Paare, die nach großzügigem Raumangebot und gehobener Ausstattungsqualität suchen. Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 999 m<sup>2</sup> bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

Das Haus, das nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2024 in zeitgemäßem Zustand übergeben wird, vermittelt eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre. Der Eingangsbereich wirkt hell und offen, gefolgt von einem durchdacht angelegten Grundriss, der alle Wohnbedürfnisse optimal abdeckt. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, die individuell als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Das Badezimmer wurde im Zuge der Modernisierung neu gestaltet und überzeugt durch eine hochwertige Sanitärausstattung sowie zeitlose Fliesen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Durch großflächige Fensterflächen entsteht ein angenehmer Lichteinfall, der die hochwertige Ausstattung wirkungsvoll in Szene setzt. Die geschmackvolle Einbauküche, die offen an den Essbereich anschließt, erfüllt sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Stauraum für Küchenutensilien. Im Wohnzimmer sorgt ein moderner Ofen für behagliche Wärme, während das zusätzliche zentrale Heizsystem auch an kühleren Tagen für angenehme Temperaturen im gesamten Haus sorgt.

Besonderer Wert wurde bei der Modernisierung auf nachhaltige Materialien sowie eine zeitgemäße Haustechnik gelegt. Die Fußböden sind mit langlebigen und pflegeleichten Belägen ausgestattet. Moderne Fenster und eine moderne Dämmung tragen zur Energieeffizienz des Gebäudes bei und sorgen gleichzeitig für ruhige Wohnverhältnisse. Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur privaten Freizeitgestaltung. Ob Gartenliebhaber, Hobbygärtner oder Familien – der Außenbereich bietet genügend Platz für einen großen Spielbereich, eine Terrasse oder den Anbau von Gemüse und Blumen. Parkmöglichkeiten sind auf dem eigenen Grundstück vorhanden, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Freuen Sie sich auf ein Einfamilienhaus, das mit zeitgemäßem Komfort, einem flexiblen Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung überzeugt.



Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

## Tudo sobre a localização

Solschen, als größter Ortsteil der Gemeinde Ilsede, besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und eine stabile, vertrauensvolle Gemeinschaft. Die Gemeinde bietet eine sichere und familienfreundliche Umgebung, geprägt von einer niedrigen Kriminalitätsrate und einer intakten Infrastruktur, die insbesondere auf die Bedürfnisse von Familien ausgerichtet ist. Dank der guten Anbindung an die umliegenden Städte Ilsede, Peine und Braunschweig profitieren Bewohner von einer ausgewogenen Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zu vielfältigen Bildungs- und Gesundheitsangeboten.

In Solschen selbst finden Familien ein harmonisches Lebensumfeld, das durch seine überschaubare Größe und den dörflichen Charme besticht. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem starken Gemeinschaftsgefühl, das gerade für Kinder und Eltern eine wertvolle Basis für ein sicheres und geborgenes Aufwachsen bietet. Hier lässt sich der Alltag entspannt gestalten, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen in angenehmer Reichweite liegen.

Für Familien besonders attraktiv sind die vielfältigen Bildungsangebote: Bereits in nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Evangelische Kindertagesstätte, die eine liebevolle Betreuung der Kleinsten gewährleistet. Gesundheitsversorgung wird durch eine Reihe von Apotheken, Ärzten und Zahnarztpraxen in der näheren Umgebung sichergestellt. Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und Ausflügen ein, während gemütliche Restaurants und Cafés, wie das „Zur Kastanie“ direkt vor Ort, zum Verweilen einladen. Die Bushaltestelle „Ortsmitte“ ist nur 2 Minuten zu Fuß entfernt und verbindet Solschen mit den umliegenden Gemeinden, was den Familienalltag zusätzlich erleichtert.

Diese Kombination aus Sicherheit, guter Infrastruktur und naturnahem Lebensstil macht Solschen zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine vertrauensvolle Gemeinschaft und eine ausgewogene Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25443002 - 31241 Solschen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)