

Zu verkaufen!

Theodorstraße 1, 31241 Ilsede
Exposé Ihrer Immobilie



Einfamilienhaus

Bj. 1973/ 160 m²

+



Drei-Parteien Mehrfamilienhaus

Bj. 1906/ 244 m²

Preis: 639.000 Euro

Support Immobilien

Ein 3- Parteien Mehrfamilienhaus

Objektbeschreibung

Ein 3-Parteien-Mehrfamilienhaus und Einfamilienhaus auf einem großen Grundstück in Groß-Ilse. Zum Verkauf stehen hier ein Einfamilienhaus und Mehrfamilienhaus ohne Renovierungsbedarf in guter Lage in Groß-Ilse. Auf dem Grundstück von ca. 1200m² befindet sich das Mehrfamilienhaus (drei Wohneinheiten) im vorderen Bereich direkt an der Straße. Im hinteren Bereich des Grundstückes liegt das große Einfamilienhaus mit neun Zimmern. Der gepflegte Eingangsbereich ist in der Seitenstraße. Die erste Garage ist integriert im Haus und die zweite Garage ist extern am Haus gebaut. Der Zugang zum Garten ist sowohl seitlich als auch durch die Häuser möglich

Lage

Ilse ist eine Gemeinde mit 21.556 Einwohnern im Landkreis Peine. Die Gemeinde Ilse ist ein Ort, der Familien ein attraktives Lebensumfeld bietet. Auch ein großes Bildungsangebot ist in der Gemeinde Ilse zu finden. Im Gemeindegebiet befinden sich sechs Grundschulen, ein Gymnasium, eine Realschule, eine Hauptschule sowie zwei Förderschulen mit rund 2.400 Schülern.

Durch die verkehrsgünstige Lage zwischen Hannover und Braunschweig sowie Hildesheim und Salzgitter hat Ilse hervorragende Anbindungen in alle Himmelsrichtungen. So sind es nur wenige Autominuten über die Bundesstraße B444 zur Nachbarstadt Peine und nach Salzgitter und Hannover sind es nur ein paar Kilometer über die B65. Auch Braunschweig ist nah gelegen und über die B1 oder die Autobahn schnell zu erreichen. Die Gemeinde erschließt und vermarktet das Baugebiet.



Eckdaten:

Verkaufspreis: **639.000 €**

Die Jahresnetto-Miete für alle Häuser beträgt:

Soll-Miete: 36.214,56,- Euro / Ist-Miete: 20.340,- Euro

MFH ca. 244m² + **EFH** ca. 160 m² = **404 m²**

Der durchschnittliche Mietpreis in *Ilse* liegt bei 7,47€/m².

Das Einfamilienhaus Baujahr 1973

Das Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca.160 m². Diese teilt sich insgesamt auf neun Zimmern auf, zusätzlich gibt es 1 Küche, 2 Badezimmer und 1 Gäste WC. Der gemütliche Hobby- oder Partyraum mit Holzvertäfelung an der Decke und gefliestem Boden lädt zum Entspannen oder Feiern ein. Der große Hauswirtschaftsraum bietet viel Platz für Wäschetrocknern. Außerdem hat man die Möglichkeit in dem Hauswirtschaftsraum zu kochen und das alltägliche alles vor Ort zu erledigen, ein Aufbewahrungsraum für Lebensmittel steht ebenfalls zur Verfügung. Sowie das Dusch, Gäste-WC – alles befindet sich unten im Eingangsbereich, ein Schritt vor dem Garten entfernt.

Nach dem Betreten der offenen Treppe erreichen Sie das den breiten Flur, der zum Schmuckstück des Einfamilienhauses führt. Hierbei handelt es sich um die 40 m² große und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit ebenfalls einem großen Balkon, der zum Verweilen zum Gartenblick einlädt. Alle Fenster sind doppelt verglast und haben außen Jalousien. Der Fußboden ist teils mit schönem Parkett oder Laminat verlegt. Das Badezimmer ist hell gefliest, es befindet sich eine Badewanne und eine Dusche mit jeweils 2 Waschbecken. Außerdem verfügt das Einfamilienhaus über 2 Garagen. Die Jahresnettokaltmiete ist 5.800,80 €, Soll- Miete 14.822 €.

Auf einen Blick:

Fläche	160 m ²
Zimmer	9
Balkon	1
Garage	2
Miete	5.800,80 €,
Soll- Miete	14.822 €

Mehrfamilienhaus Baujahr 1906

Das Mehrfamilienhaus verfügt über 3 Etagen mit insgesamt 4 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 244 m². Zusätzlich haben 2 Wohnungen jeweils neue Balkone mit Blick auf den Garten. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Jahresnettokaltmiete beträgt 14.420, - € / Soll- Miete 21.872, - €

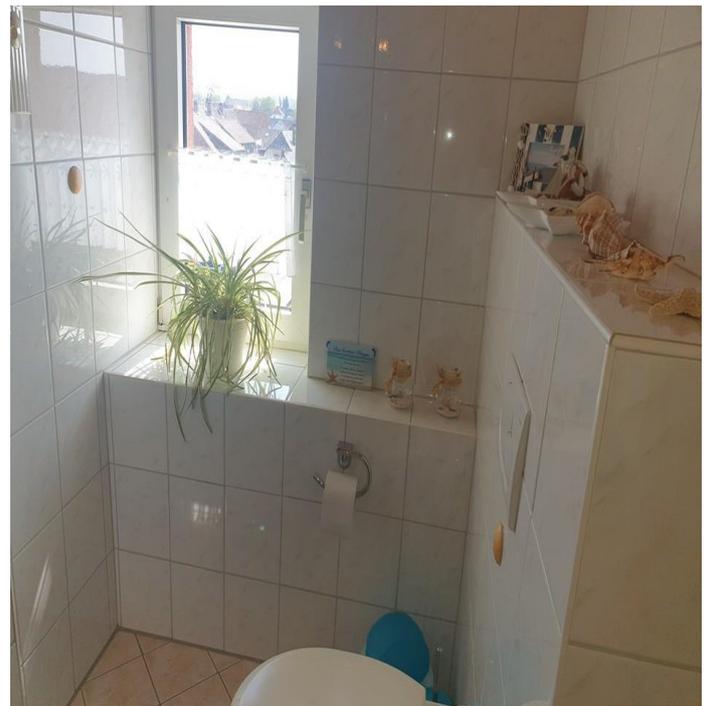
Die 1. und 2. Wohnung sind jeweils 85 m² groß. Beide Wohnungen sind mit modernem Laminat verlegt. Der Flur heißt Sie mit einem breiten Eingangsbereich Herzlich Willkommen *Die komplette Wohnung* hat eine moderne Heizung, die Fenster haben eine Doppelverglasung mit außen Jalousien. Alle Türen sind neu. Vom Wohnzimmer aus haben Sie die Möglichkeit, den komplett neuen, modernen Balkon mit Gartenblick zu genießen. Der Balkon hat moderne Granitfliesen und Sichtschutz und befindet sich auf der Südseite des Hauses. Beide Wohnungen haben komplett neu geflieste, moderne Badezimmer, wobei bei der 1. Wohnung, die Dusche ebenerdig ist.

Bei der **3. Wohnung** handelt es sich um eine 70m² Dachgeschosswohnung. Die komplette Wohnung hat eine moderne Heizung, die Fenster haben eine Doppelverglasung mit außen Jalousien. Das Treppenhaus ist teils mit Granit und teils mit gepflegt moderner Holzterasse. Die Kellerräume sind alle lichtdurchflutet und haben Fenster.

Energie

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	95 kWh (m ² *a)
Energieeffizienzklasse	C
Ausstellungsdatum	14.05.2022
Gültig bis:	2032-05-13
Baujahr (gemäß Energieausweis)	1906
Heizungsart	Zentralheizung

MFH
Badezimmer 1-2-3



MFH

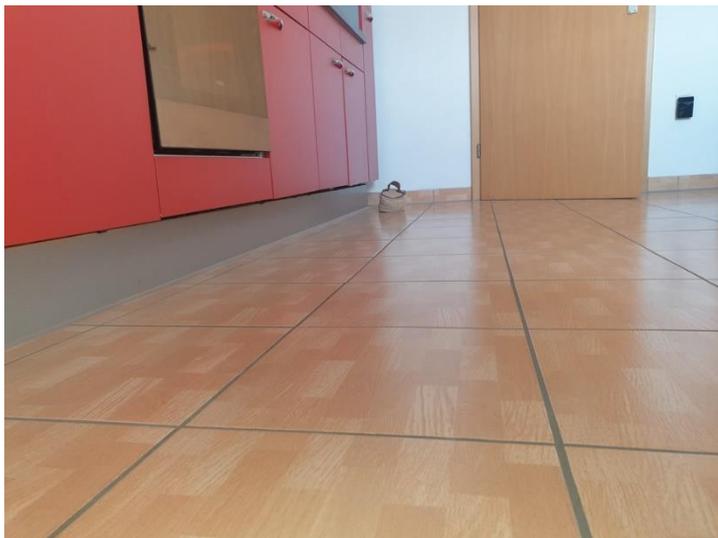
Wohnzimmer 1-2-3



Schlafzimmer 1-2-3



Küche 1-2-3

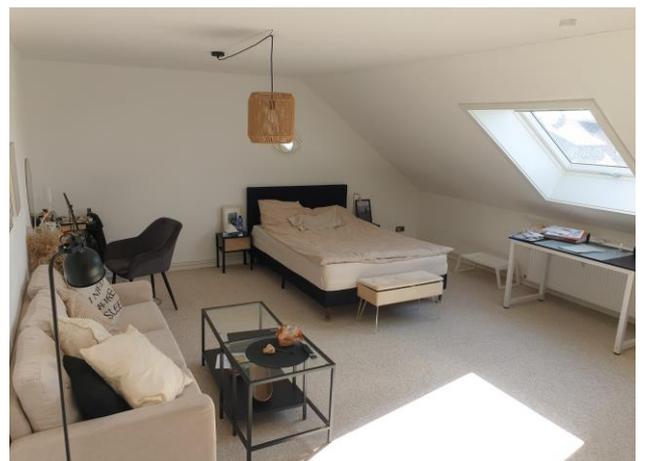


EFH

Flur und Kellerraum



Weitere Objektbilder



EFH





Weitere Informationen

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Wichtiger Hinweis!

Dieses Angebot ist freibleibend. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben basieren auf Informationen des jetzigen Eigentümers. Eine Gewähr wird nicht übernommen. Für einen Besichtigungstermin können Sie mich unter folgender Telefonnummer kontaktieren:

Immobilien Makler M.D.KILINC
05171/52169
0176/50290774
www.Support-immobilien.de

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für Käufer 5,75 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Nota rund Gerichtskosten trägt der Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung.

Support-Immobilien, Am Werdepark 7, Peine
Steuernummer: Finanzamt Peine 38/122/08824
USt-IdNr.: DE76590431260
Zuständige Erlaubnisbehörde nach § 34 c GewO:
Industrie- und Handelskammer Braunschweig
Brabantstr. 11
38100 Braunschweig
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO:
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>