

Peine

# Renovierte Eigentumswohnung mit Balkon, Garage und Stellplatz in Peine Stadtmitte

Objektnummer: 25443014

RESERVIERT



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

**KAUFPREIS: 117.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 161 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25443014 - 31226 Peine**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25443014 - 31226 Peine**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>25443014</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>117.900 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 74 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>3</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2024</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 8 m<sup>2</sup></b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz, 1 x Garage</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Einbauküche, Balkon</b>

**Objektnummer: 25443014 - 31226 Peine**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>	<b>Endenergiebedarf</b>	<b>135.20 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>29.03.2028</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1972</b>

Objektnummer: 25443014 - 31226 Peine

## Die Immobilie



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



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

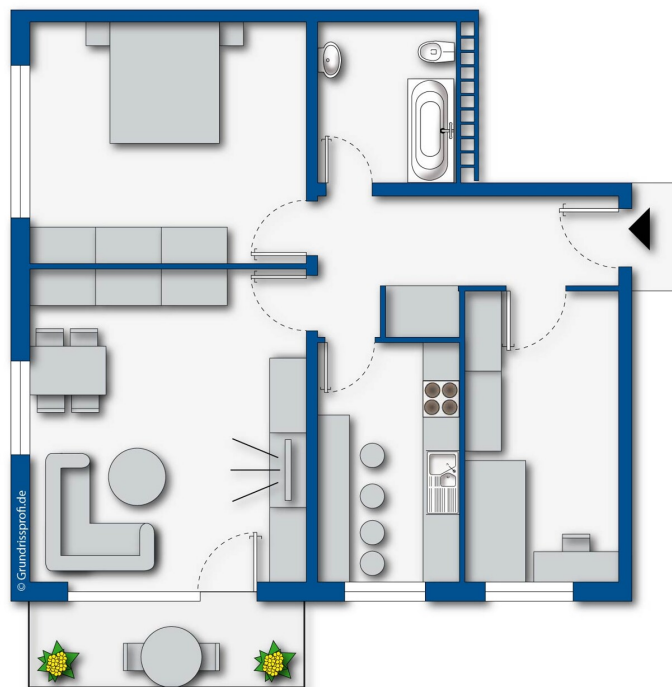
Objektnummer: 25443014 - 31226 Peine

## Die Immobilie



Objektnummer: 25443014 - 31226 Peine

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25443014 - 31226 Peine**

## **Ein erster Eindruck**

**Modernisiertes Zuhause mit Balkon und großzügigem Wohnambiente**

**Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1972 befindet sich in einem städtischen Wohngebiet und bietet auf ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Singles mit erhöhtem Platzbedarf.**

**Die Immobilie wurde fortlaufend instandgehalten und zuletzt im Jahr 2024 modernisiert. Im Zuge der aktuellen Arbeiten wurden unter anderem Maler- und Fußbodenarbeiten ausgeführt, sowie teilweise die Decken erneuert.**

**Zusätzlich wurde der Balkon bereits im Jahr 2012 saniert, sodass sich die Wohnung in einem ansprechenden und gepflegten Zustand präsentiert.**

**Objektnummer: 25443014 - 31226 Peine**

## **Ausstattung und Details**

**Angeboten wird eine renovierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon, Kellerraum, Garage, Stellplatz und Kellerraum.**

**Die Wohnung ist an eine zufriedene und zuverlässige Familie vermietet, die diese Wohnung zu wertschätzen weiß und sie pfleglich behandelt.**

**Da sanierter Wohnraum in Peine knapp ist, besteht für den Käufer die Möglichkeit, zu gegebener Zeit die Miete zu erhöhen und dadurch die Rendite zu steigern. Die aktuelle Rendite liegt bei > 5,2%.**

**Objektnummer: 25443014 - 31226 Peine**

## **Alles zum Standort**

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler und äußerst verkehrsgünstiger Lage. Der Bahnhof ist in nur ca. 5 Minuten bequem zu Fuß erreichbar und bietet optimale Anbindungen an den regionalen sowie überregionalen Verkehr.

Die attraktive Fußgängerzone mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants liegt rund 7 Gehminuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Durch die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zu kulturellen Angeboten verbindet die Lage urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Lage kombiniert Wohnen mit urbanem Komfort.

Die Stadtmitte von Peine verbindet urbanes Leben mit gewachsenem, kleinstädtischem Charme. Der historische Stadtkern rund um den Marktplatz, gesäumt von Fachwerkhäusern und kleinen Gassen, bildet das lebendige Herz der Kreisstadt. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Banken, Apotheken sowie diverse Dienstleistungsanbieter.

Die Innenstadt bietet zudem ein attraktives kulturelles Angebot. Das Peiner Forum, Museen, Veranstaltungen auf dem Marktplatz sowie saisonale Feste sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Verkehrstechnisch ist die Stadtmitte hervorragend angebunden. Der Bahnhof Peine liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Hannover, Braunschweig und Wolfsburg. Über die nahegelegene Autobahn A2 erreicht man die umliegenden Wirtschaftsregionen in kurzer Zeit. Auch der innerstädtische Busverkehr bietet eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebiets.

Durch die Mischung aus urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen und einer angenehmen Wohnatmosphäre zählt die Peiner Stadtmitte zu den beliebtesten und praktischsten Wohnlagen der Region.

**Objektnummer: 25443014 - 31226 Peine**

## **Sonstige Angaben**

**Gut geschnittene Wohnung mit Balkon, Stellplatz, Garage und Kellerabteil.**

**Zentrale Lage in Peine.**

**Zuverlässige Mieter machen die Wohnung für Anleger interessant.**

**Das aktuell fehlende Angebot an bezahlbarem Mietraum in Peine sichert langfristig eine gute Vermietbarkeit.**

**Objektnummer: 25443014 - 31226 Peine**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Jörn Sander**

---

**Bahnhofstraße 25, 31224 Peine**

**Tel.: +49 5171 – 58 63 121**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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