

Peine

Anfragenstopp / Objekt ist reserviert: Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten und Potential in bevorzugter Lage

Objektnummer: 26443002

RESERVIERT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144,24 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.167 m²

Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

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

Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Auf einen Blick

Objektnummer	26443002	Kaufpreis	229.000 EUR
Wohnfläche	ca. 144,24 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	1937	Modernisierung / Sanierung	2000
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 30 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	220.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	01.02.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1937

Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



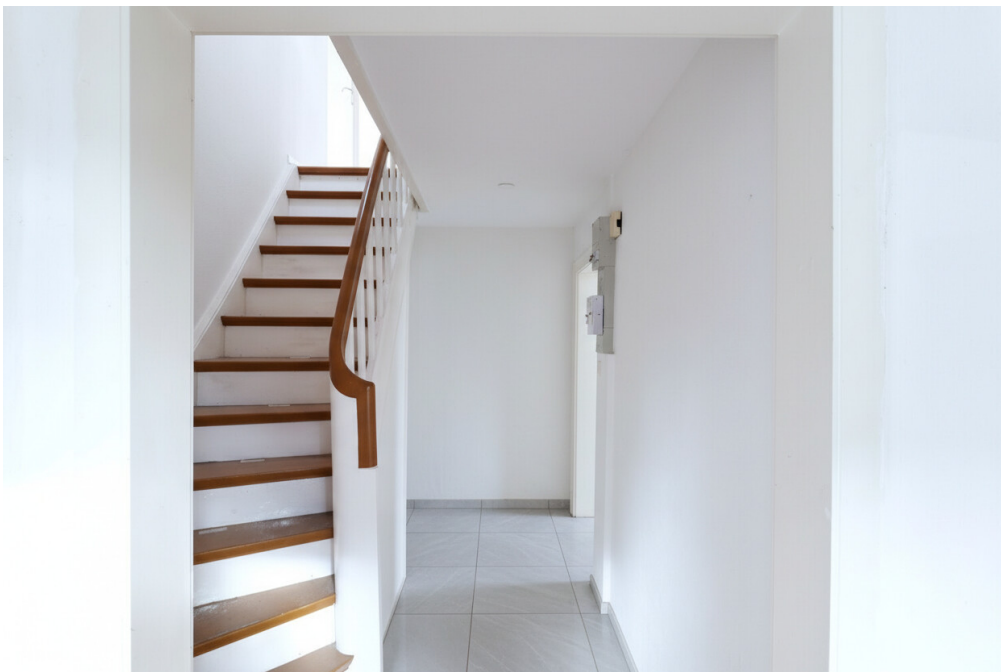
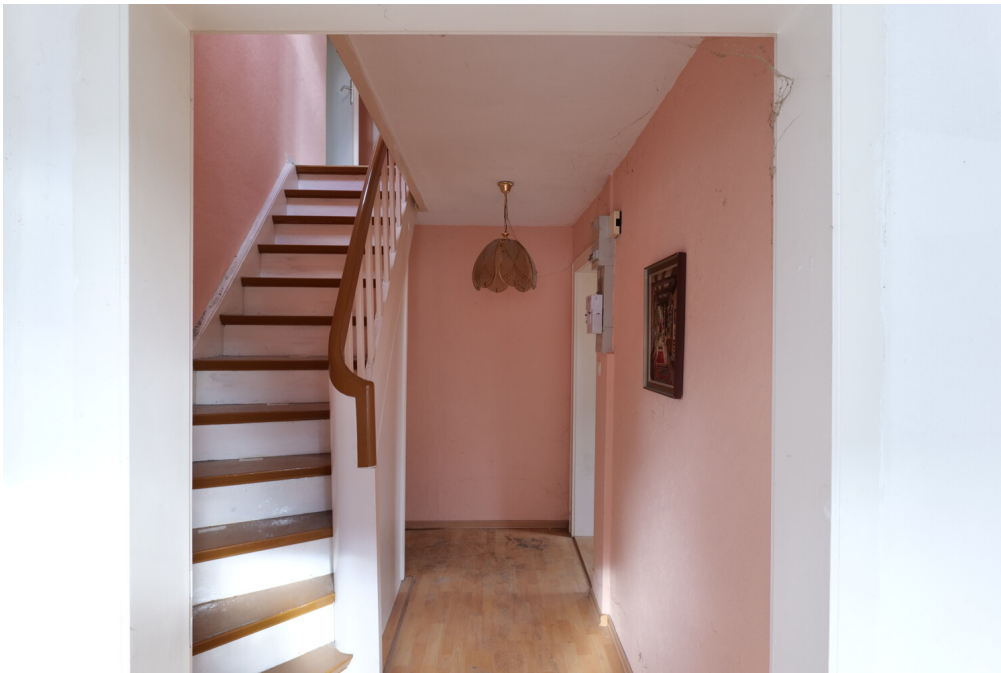
Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



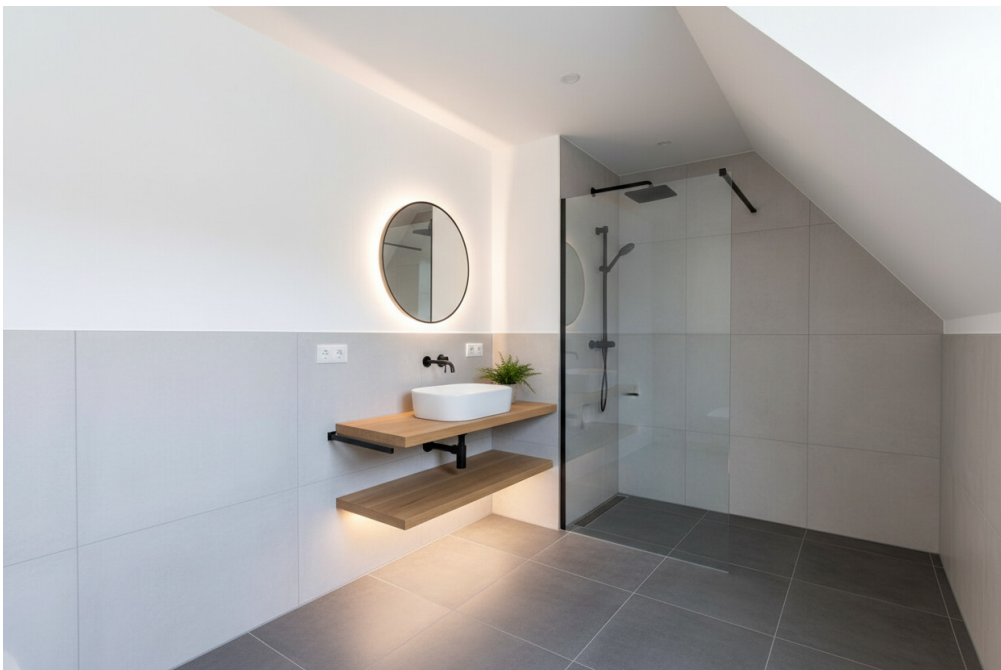
Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Spezialplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Die Immobilie



Peinigen, nicht mehr möglich

Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Ein erster Eindruck

Freuen Sie sich auf eine besondere Chance, ein Einfamilienhaus mit viel Entwicklungspotenzial und großzügigen, vielseitig nutzbaren Flächen zu erwerben.

Das im Jahr 1937 errichtete Objekt befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von rund 1.167 m² und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 144 m².

Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer mit ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen zur Verfügung.

Es bieten sich flexible Nutzungsmöglichkeiten für Paare, Familien oder Kapitalanleger. Die flexible Struktur des Hauses eröffnet individuelle Gestaltungsspielräume und erlaubt eine Anpassung an moderne Wohnbedürfnisse

Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Ausstattung und Details

Der weitläufige Garten begeistert mit zahlreichen Extras: Ein Gewächshaus bietet ideale Bedingungen für Gemüse oder Blumen, während die Werkstatt zusätzlichen Raum für handwerkliche Projekte oder Hobbys schafft.

Ein Teich und die großzügige Außenfläche laden zur individuellen Gestaltung und entspannten Stunden im Freien ein.

Ergänzt wird das Angebot durch einen überdachten Freisitz im ersten Obergeschoss – perfekt für gemütliche Mahlzeiten oder einfach zum Genießen der Ruhe.

Auch die Parkmöglichkeiten sind komfortabel: Neben einer Garage stehen zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Lage in der Kernstadt Nord von Peine. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Banken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für Familien. Für Freizeit und Erholung bieten nahegelegene Parks, Sportvereine und Grünanlagen zahlreiche Möglichkeiten, aktive Stunden im Freien zu verbringen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Autobahnanbindungen (A2 und A39) sind schnell erreichbar, sodass Peine und die umliegenden Städte wie Hannover oder Braunschweig bequem erreichbar sind.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und optimaler Anbindung, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler äußerst attraktiv ist.

Objektnummer: 26443002 - 31224 Peine

Sonstige Angaben

Der bauliche Zustand der Immobilie ist als renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig zu bewerten.

Die letzte umfassendere Modernisierung erfolgte im Jahr 2000, in deren Rahmen verschiedene Reparaturmaßnahmen vorgenommen wurden. So wurden z.B. einige Fenster und die Haustür erneuert.

Gerade hierin liegt die Chance: Die vorhandene Bausubstanz bietet eine solide Grundlage, um das Haus nach eigenen Vorstellungen umfassend zu modernisieren und energetisch wie gestalterisch auf einen zeitgemäßen Standard zu heben.

Eine Gas-Zentralheizung sorgt aktuell für die Grundversorgung mit Wärme und warmen Wasser.

Objektnummer: 26443002 - 31224 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com