

Peine / Stederdorf

# Bungalow mit sehr guter Energieeffizienz und spannenden Details

Objektnummer: 26443026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 582 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

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

Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## Auf einen Blick

|              |                           |                            |   |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer | 26443026                  | Kaufpreis                  | 499.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 125 m <sup>2</sup>    | Haustyp                    | Bungalow  |
| Dachform     | Satteldach                | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 4                         | Modernisierung / Sanierung | 2020  |
| Schlafzimmer | 3                         | Zustand der Immobilie      | gepflegt  |
| Badezimmer   | 2                         | Bauweise                   | Massiv  |
| Baujahr      | 2002                      | Nutzfläche                 | ca. 5 m <sup>2</sup>  |
| Stellplatz   | 3 x Freiplatz, 1 x Garage | Ausstattung                | Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                        |

**Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

|                                   |                       |                                    |                          |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>Heizungsart</b>                | <b>Zentralheizung</b> | <b>Energieausweis</b>              | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| <b>Wesentlicher Energieträger</b> | <b>Gas</b>            | <b>Endenergieverbrauch</b>         | <b>35.50 kWh/m²a</b>     |
| <b>Energieausweis gültig bis</b>  | <b>21.04.2036</b>     | <b>Energie-Effizienzklasse</b>     | <b>A</b>                 |
| <b>Befuerung</b>                  | <b>Gas</b>            | <b>Baujahr laut Energieausweis</b> | <b>2002</b>              |

Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## Die Immobilie



Reparaturen, nicht miteinberechnen

**Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## **Ein erster Eindruck**

**Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 2002 in Südausrichtung vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung mit einer hochwertigen Ausstattung. Die Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> und das Grundstück mit ca. 582 m<sup>2</sup> bieten ein komfortables Zuhause für unterschiedlichste Lebenssituationen.**

**Die lichtdurchfluteten Räume, der gepflegte Gesamtzustand sowie die regelmäßigen Modernisierungen schaffen ein Wohnambiente, das Funktionalität und Wohnqualität harmonisch miteinander verbindet. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2020 und trägt maßgeblich zum zeitgemäßen Erscheinungsbild und Werterhalt der Immobilie bei.**

**Der großzügige Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Spielbereich für Kinder oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Insgesamt präsentiert sich dieser Bungalow als attraktives Eigenheim mit hohem Wohnkomfort und sofortigem Einzugs Potenzial.**

**Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## **Ausstattung und Details**

- Baujahr: 2002
  - Wohnfläche: ca. 125 m<sup>2</sup>
  - Grundstück: ca. 582 m<sup>2</sup>
  - Gehobene Ausstattungsqualität
  - Hochwertige Zentralheizung
  - Modernisierung im Jahr 2020
  - Gäste WC mit Dusche und Handtuchheizkörper
  - Badezimmer mit Wanne, Bidet und Handtuchheizkörper
  - Fußbodenheizung in Bad, Gäste-WC, Flur und Küche
  - Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten
  - Helle und großzügige Wohnräume
  - Gepflegter Gesamtzustand
  - Kein kurzfristiger Renovierungsbedarf
  - Ausbaureserve im großzügigen Dachraum
  - ausgefallene Details (z.B. Sauna mit eigener Dusche, Gartenbewässerung, Gartenbrunnen, Gewächshaus, uvm.)
- Die hochwertige Ausstattung sowie die kontinuierliche Pflege der Immobilie sorgen für ein modernes und angenehmes Wohngefühl. Die Zentralheizung gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung und trägt zu niedrigen Betriebskosten bei.

**Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich im beliebten Peiner Ortsteil Stederdorf.**

**Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene Autobahn A2 sowie die Bundesstraßen B65 und B444 sind Hannover, Braunschweig und Wolfsburg schnell erreichbar. Der Bahnhof Peine bietet zudem regelmäßige Regional- und Fernverkehrsanbindungen.**

**Zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie Grünflächen in der Umgebung laden zu Freizeit- und Erholungsaktivitäten im Freien ein. Sportvereine, Freizeitangebote und ein lebendiges Vereinsleben tragen zusätzlich zur hohen Wohnqualität in Stederdorf bei.**

**Insgesamt überzeugt Stederdorf durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage – ein attraktiver Wohnstandort für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.**

**Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## **Sonstige Angaben**

**Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Durch die Modernisierung im Jahr 2020 besteht aktuell kein nennenswerter Renovierungsbedarf. Das Objekt kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.**

**Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann daher nicht übernommen werden.**

**Objektnummer: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## **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)**