Peine

Für Kapitalanleger: 8-Familienhaus im Stadtzentrum

Objektnummer: 26443054

KAUFPREIS: 798.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 751 m² • ZIMMER: 24 • GRUNDSTÜCK: 395 m²

Objektnummer: 26443054 - 31224 Peine

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

Objektnummer: 26443054 - 31224 Peine

Auf einen Blick

Objektnummer	26443054
Wohnfläche	ca. 751 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	24
Schlafzimmer	8
Badezimmer	8
Baujahr	1906
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	798.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26443054 - 31224 Peine

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	133.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.04.2027	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1906

Objektnummer: 26443054 - 31224 Peine

Die Immobilie

Objektnummer: 26443054 - 31224 Peine

Ein erster Eindruck

Hinter der eleganten Fassade dieses im Jahr 1906 errichteten Mehrfamilienhauses verbirgt sich eine Immobilie mit besonderem Charakter und einer bemerkenswerten Größe.

Auf rund 751 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt 24 Zimmer auf acht Wohnungen und bieten damit eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Das gepflegte Gebäude verbindet den Charme der Gründerzeit mit einer kontinuierlichen Instandhaltung und Modernisierung.

Dieses Haus wurde über Jahrzehnte fortlaufend von den Eigentümern gepflegt und modernisiert. Letztmalig im Jahr 2025 wurden erneut verschiedene Maßnahmen zur nachhaltigen Pflege und zum Erhalt der Immobilie umgesetzt.

Hierzu zählen unter anderem die Dämmung der obersten Geschossdecke, die teilweise Erneuerung der Dachrinnen und Fallrohre, die Erneuerung des Turmdaches und ein neues Hoftor. Fenster und Bäder (ein Bad in 2025) wurden im Laufe der Jahre sukzessive erneuert. Darüber hinaus werden das Dach und die Heizungsanlage regelmäßig durch Fachfirmen gewartet.

Damit wurde die vorhandene Bausubstanz an wesentlichen Stellen zeitgemäß weiterentwickelt, ohne den charaktervollen Altbaucharakter des Hauses zu beeinträchtigen.

Das Grundstück umfasst rund 395 m² und ist durch seine kompakte Größe vergleichsweise pflegeleicht. Freie Parkmöglichkeiten am Objekt ergänzen das Angebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Immobilie präsentiert sich insgesamt als gepflegtes Mehrfamilienhaus mit gewachsenem Charakter, einer soliden Substanz und interessanten Perspektiven.

Die Kombination aus acht Wohneinheiten, einer derzeit nicht vermieteten Wohnung sowie einer großzügigen Ausbaureserve im Dachgeschoss eröffnet sowohl für klassische Bestandshalter als auch für Investoren interessante Möglichkeiten.

Ein Haus mit Geschichte, Substanz und Potenzial – für Eigentümer, die den Charakter eines historischen Gebäudes zu schätzen wissen und gleichzeitig den Blick auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten richten.

Objektnummer: 26443054 - 31224 Peine

Ausstattung und Details

Jede Wohnung verfügt über:
- einen Kellerraum
- einen Briefkasten
- eine Freisprecheinrichtung für die Haustür
- Heizung über Gaszentralheizung
- Warmwasser in den Wohnungen über Einzelgasthermen
- gültiger Energieausweis mit der Einstufung E
Auf dem Grundstück befinden sich zwei Garagen.
In unmittelbarer Nähe zum Haus befinden Sie zahlreiche, öffentliche Parkplätze.
Eine professionelle Hauverwaltung erstellt die Nebenkostenabrechnungen.

Objektnummer: 26443054 - 31224 Peine

Alles zum Standort

Attraktive Lage mit kurzen Wegen und guter Verkehrsanbindung

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und zentral gelegenen Wohnlage von Peine, die sich insbesondere durch ihre gute Infrastruktur und die kurzen Wege des täglichen Lebens auszeichnet.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar und machen die Lage sowohl für Berufstätige als auch für Familien attraktiv.

Für Kapitalanleger bietet das Umfeld eine gute Grundlage für eine nachhaltige Vermietbarkeit. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, gewachsenem Wohnumfeld und einer guten Erreichbarkeit verschiedener Arbeitgeber spricht unterschiedliche Zielgruppen an und sorgt für eine breite Nachfrage nach gut angebundenem Wohnraum.

Besonders interessant ist die Lage für Pendler.
Über das gut ausgebaute Straßennetz sind die umliegenden Wirtschaftsstandorte ebenso wie Hannover, Braunschweig und die Region Wolfsburg bequem erreichbar.

Der fußläufig erreichbare Bahnhof Peine bietet darüber hinaus eine attraktive Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. So lassen sich insbesondere die Arbeitsstandorte entlang der Achse Hannover–Braunschweig auch ohne tägliche Nutzung des Pkw gut erreichen.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zum Peiner Stadtzentrum und den dort vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangeboten. Die Verbindung aus zentraler Infrastruktur und guter regionaler Erreichbarkeit schafft damit ein Wohnumfeld, das für verschiedene Mietergruppen interessant ist.

Für Kapitalanleger ergibt sich daraus eine interessante Perspektive:
Die Lage verbindet die Vorteile eines etablierten Wohnstandortes mit einer guten Anbindung an wichtige Arbeits- und Wirtschaftszentren der Region – eine Kombination, die langfristig zur Attraktivität und Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes beitragen kann.

Objektnummer: 26443054 - 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