

Peine

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

*Property ID: 25443014*



---

PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 161 m<sup>2</sup>

---

Property ID: 25443014 - 31226 Peine

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25443014 - 31226 Peine

## At a glance

Property ID	25443014	Purchase Price	129.000 EUR
Living Space	ca. 74 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
Year of construction	1972	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25443014 - 31226 Peine

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	135.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	29.03.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972

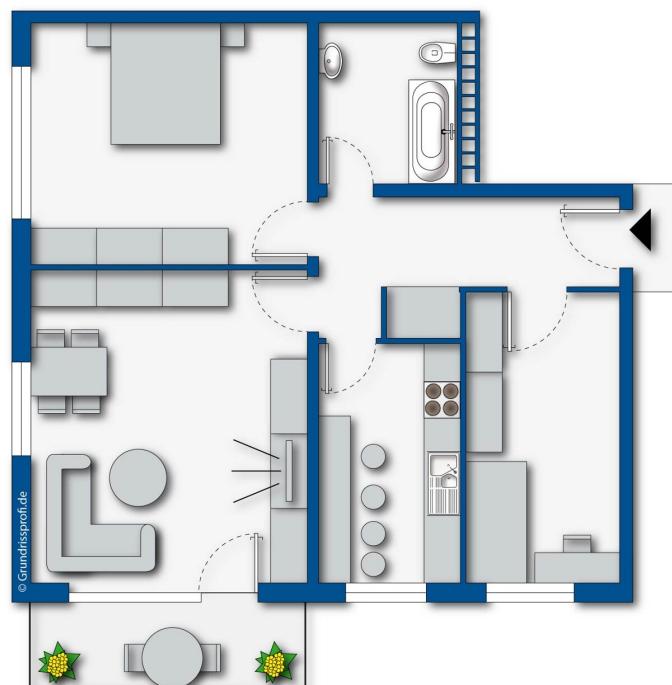
Property ID: 25443014 - 31226 Peine

## The property



Property ID: 25443014 - 31226 Peine

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25443014 - 31226 Peine**

## A first impression

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 instand gehalten 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.

Property ID: 25443014 - 31226 Peine

## Details of amenities

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%.

Property ID: 25443014 - 31226 Peine

## All about the location

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.

**Property ID: 25443014 - 31226 Peine**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 135.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25443014 - 31226 Peine**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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