

Peine

Bright apartment with a view – space for personal growth and urban living

Property ID: LV700

RESERVIERT

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 128.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68,5 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 110 m²

Property ID: LV700 - 31224 Peine

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

Property ID: LV700 - 31224 Peine

At a glance

Property ID	LV700	Purchase Price	128.000 EUR
Living Space	ca. 68,5 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Modernisation / Refurbishment	1996
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 12 m ²
Year of construction	1972	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: LV700 - 31224 Peine

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	148.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.01.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: LV700 - 31224 Peine

The property



Property ID: LV700 - 31224 Peine

The property



Property ID: LV700 - 31224 Peine

The property



Property ID: LV700 - 31224 Peine

The property



Property ID: LV700 - 31224 Peine

The property



Property ID: LV700 - 31224 Peine

The property



Property ID: LV700 - 31224 Peine

A first impression

Welcome to this well-maintained, non-smoking apartment built in 1972, offering approximately 69 m² of living space and a comfortable home with a thoughtfully designed layout. The location boasts proximity to the city center, excellent public transport connections, and easy access to all your daily needs – ideal for a modern and convenient lifestyle. The pedestrian zone in Peine – and thus all its shops – is just a short walk away. We invite you to take a virtual tour: <https://tour.ogulo.com/M4uK>

Property ID: LV700 - 31224 Peine

Details of amenities

Zusätzliche Annehmlichkeiten

- Fahrstuhl im Haus – erleichtert den Alltag erheblich
- gute Parkmöglichkeiten
- moderne Fenster (1996) mit Rollläden
- effiziente Zentralheizung
- hohe Instandhaltungsrücklage vorhanden
- Heizkosten und Instandhaltungsrücklage sind bereits im Hausgeld enthalten
- eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum
- Einbauküche, Spiegelschrank im Bad und Waschmaschine im Kaufpreis enthalten
- Die Wohnung ist geräumt und unvermietet

Wir laden Sie auf eine Roomtour ein <https://tour.ogulo.com/M4uK>

Property ID: LV700 - 31224 Peine

All about the location

Peine präsentiert sich als eine solide und beständige Mittelstadt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einem stabilen Immobilienmarkt. Die Stadt überzeugt durch ihre attraktive Lage zwischen Hannover und Braunschweig, was eine hervorragende Anbindung an bedeutende Wirtschaftszentren gewährleistet. Mit rund 50.700 Einwohnern bietet Peine eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und eine unterdurchschnittliche Kriminalitätsrate, die für ein sicheres und verlässliches Wohnumfeld sorgt. Die wirtschaftliche Basis ist geprägt von Industrie, Logistik und Dienstleistungssektor, was eine stabile Beschäftigungslage und eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum garantiert. Die Nähe zur Autobahn A2 sowie regionale Zugverbindungen ermöglichen eine komfortable Mobilität, die insbesondere Pendlern zugutekommt. Insgesamt besticht Peine durch bezahlbaren Wohnraum mit moderatem Wertsteigerungspotenzial, was es zu einem attraktiven Standort für Investoren macht, die auf langfristige Stabilität setzen.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an infrastrukturellen Vorteilen, die den Standort zusätzlich aufwerten. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, darunter das E-Center in etwa sieben Minuten zu Fuß. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie Wallstraße und Luisenstraße, jeweils nur rund vier Minuten zu Fuß entfernt, sowie den Bahnhof Peine in etwa neun Minuten Gehweite, hervorragend gewährleistet. Diese Verkehrsanbindung sichert eine optimale Erreichbarkeit und macht die Lage auch für Mieter mit Pendlerprofil besonders attraktiv.

Das Gesundheitsangebot in Peine ist umfassend und vielfältig. In nur sieben bis neun Minuten zu Fuß erreicht man mehrere Apotheken wie die Sonnen-Apotheke und die Brücken-Apotheke sowie verschiedene Fachärzte und Allgemeinmediziner. Das Klinikum Peine ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar und ergänzt das medizinische Versorgungsnetz. Diese dichte medizinische Infrastruktur garantiert eine hohe Lebensqualität und Sicherheit für Bewohner aller Altersgruppen.

Auch im Bereich Freizeit und Erholung überzeugt die Lage mit einem breiten Angebot. Zahlreiche Parks und Grünflächen, wie der Burgpark und der Park an der Schleuse, laden zu entspannenden Spaziergängen ein und sind in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Sportliche Aktivitäten werden durch nahegelegene Sportanlagen und Spielplätze ergänzt, die Familien und aktive Bewohner gleichermaßen ansprechen. Kulturelle und gastronomische Highlights, darunter das Forum Peine und verschiedene

Cafés und Restaurants, befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe und bereichern das urbane Leben.

Für Investoren bietet diese Lage eine Kombination aus stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und einem ausgewogenen Angebot an Nahversorgung, Gesundheits- und Freizeitmöglichkeiten. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu wirtschaftsstarken Zentren sichern eine nachhaltige Wertentwicklung und eine attraktive Vermietbarkeit. Somit stellt Peine eine verlässliche und zukunftssichere Investitionsmöglichkeit dar, die langfristig stabile Renditen verspricht.

Property ID: LV700 - 31224 Peine

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: LV700 - 31224 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com