

Peine / Telgte

ETW in Peine für Kapitalanleger mit einer Rendite von > 5,3% !!!

Property ID: 25443019



PURCHASE PRICE: 89.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 54 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 179 m²

Property ID: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

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

Property ID: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

At a glance

Property ID	25443019	Purchase Price	89.000 EUR
Living Space	ca. 54 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	3		
Bedrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2000
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1954	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 9 m²
		Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	200.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.07.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1954

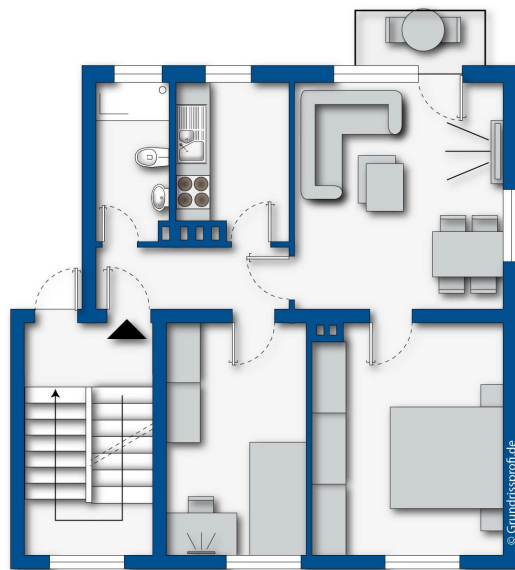
Property ID: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

The property



Property ID: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

The property



Property ID: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte, vermietete Etagenwohnung aus dem Baujahr 1954, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² eignet sich diese Immobilie sowohl für Singles, Paare als auch für kleine Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein komfortables Raumangebot legen.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das 1954 erbaut wurde und sich dank fortlaufender Pflege und gezielter Modernisierungen in einem guten Zustand präsentiert.

Insbesondere im Jahr 2000 wurden wichtige Erneuerungen vorgenommen, zu denen die Modernisierung der Bodenbeläge, Türen sowie des Balkons zählen. Das Ergebnis ist eine Immobilie, die modernen Wohnansprüchen gerecht wird, ohne ihren ursprünglichen Charme zu verlieren.

Die Wohnung wird mittels Gas-Etagenheizung aus dem Jahr 2014 beheizt, welche eine individuelle Wärmeregulierung ermöglicht. Zur Immobilie gehört ein Grundstücksanteil mit einer Fläche von ca. 179 m².

Ein weiteres Plus ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Somit sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs unkompliziert erreichbar. Auch für Pendler bietet die Lage die Möglichkeit, schnell in die Innenstadt oder in benachbarte Stadtteile zu gelangen.

Abschließend überzeugt diese Etagenwohnung durch ihre übersichtliche Größe, eine sinnvolle Raumaufteilung sowie den gepflegten Zustand. Die Immobilie eignet sich bestens für Käufer, die ein sofort nutzbares Objekt mit Entwicklungspotenzial und Komfort in einer gut angebundenen Lage suchen.

Property ID: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

Details of amenities

Der Eingangsbereich begrüßt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe und gewährt Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung.

Insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung: Zwei Schlafzimmer bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und gewährt direkten Zugang zum modernisierten, nach Westen ausgerichteten und überdachten Balkon, auf dem sich auch am Nachmittag noch entspannte Stunden verbringen lassen.

Die Küche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Platz für Küchenutensilien und Geräte.

Das Tageslichtbad mit, ausgestattet mit einer Dusche, ist klassisch gehalten und verfügt über alle notwendigen Ausstattungsmerkmale.

Die gesamte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und zeigt eine Ausstattung von guter Qualität.

Ein eigener Kellerraum und eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche runden das Angebot ab.

Property ID: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

All about the location

Peine-Telgte gehört zu den gefragtesten Wohnlagen innerhalb der Stadt Peine und zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und sehr guter infrastruktureller Anbindung aus. Der Stadtteil bietet ein gewachsenes, harmonisches Wohngebiet mit überwiegend gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern, was ihn besonders für langfristige Immobilienanlagen interessant macht.

Die Mikrolage punktet durch kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Familien profitieren von Kindertagesstätten und Schulen im direkten Umfeld, was die Wohnlage auch bei Mietern sehr beliebt macht.

Verkehrstechnisch ist Telgte hervorragend angebunden. Die nahegelegene B65 sorgt für eine schnelle Verbindung sowohl Richtung Hannover als auch Richtung Braunschweig. Der Peiner Bahnhof ist bequem erreichbar und bietet Pendlern regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Wirtschaftsregionen. Damit ist der Standort besonders attraktiv für Berufspendler – ein bedeutender Vorteil für eine nachhaltig gesicherte Vermietbarkeit.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten wie Grünflächen, Sportanlagen und Spazierwege ergänzen die hohe Wohnqualität des Stadtteils. Auch die Peiner Innenstadt mit ihrem gastronomischen und kulturellen Angebot ist in wenigen Minuten erreichbar.

Fazit:

Peine-Telgte bietet stabile Nachfrage, ein wertbeständiges Wohnumfeld sowie eine sehr gute Infrastruktur – ideale Voraussetzungen für eine renditestarke und zukunftssichere Kapitalanlage im Bereich Eigentumswohnungen.

Property ID: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 200.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

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