

Peine

Anfragenstopp / Objekt ist reserviert: Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten und Potential in bevorzugter Lage

Property ID: 26443002



PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144,24 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.167 m²

Property ID: 26443002 - 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: 26443002 - 31224 Peine

At a glance

Property ID	26443002	Purchase Price	229.000 EUR
Living Space	ca. 144,24 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2000
Year of construction	1937	Condition of property	In need of renovation
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 30 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26443002 - 31224 Peine

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	220.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.02.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1937

Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



www.von-poll.com



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



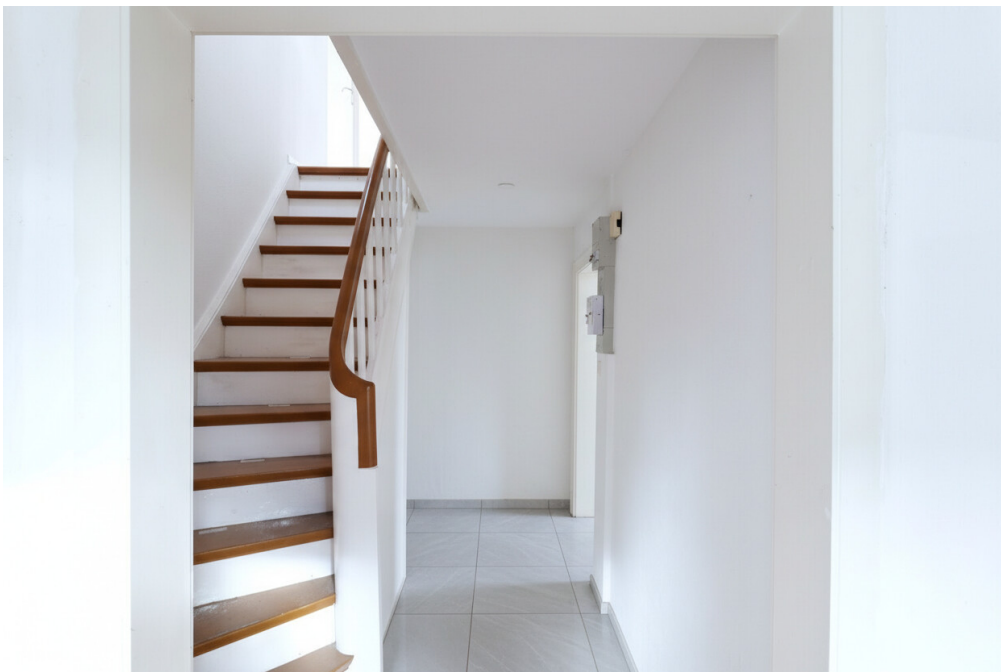
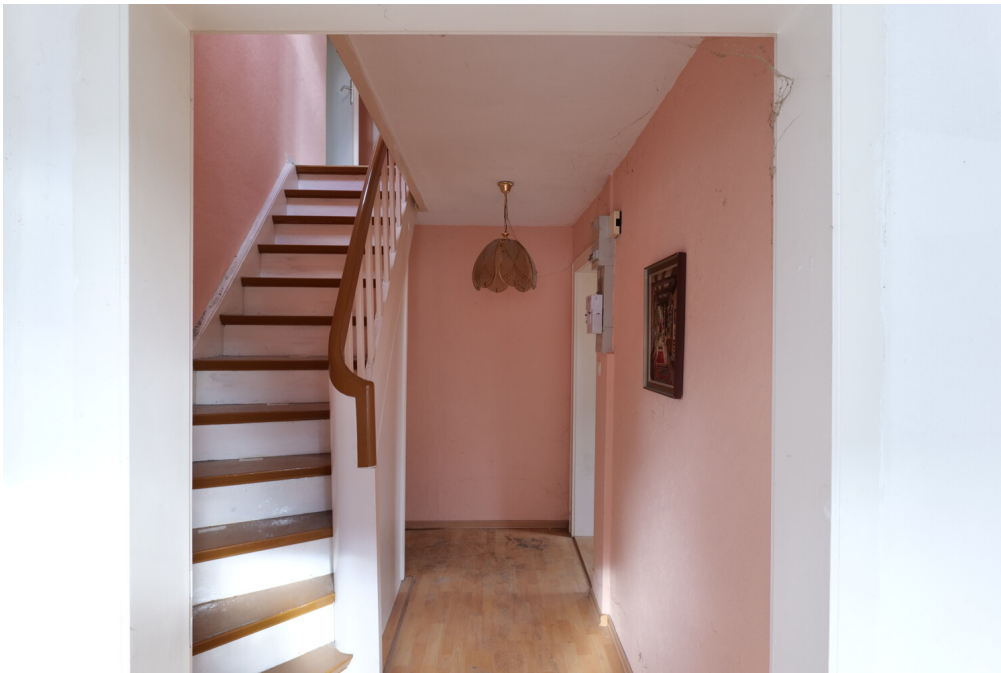
Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



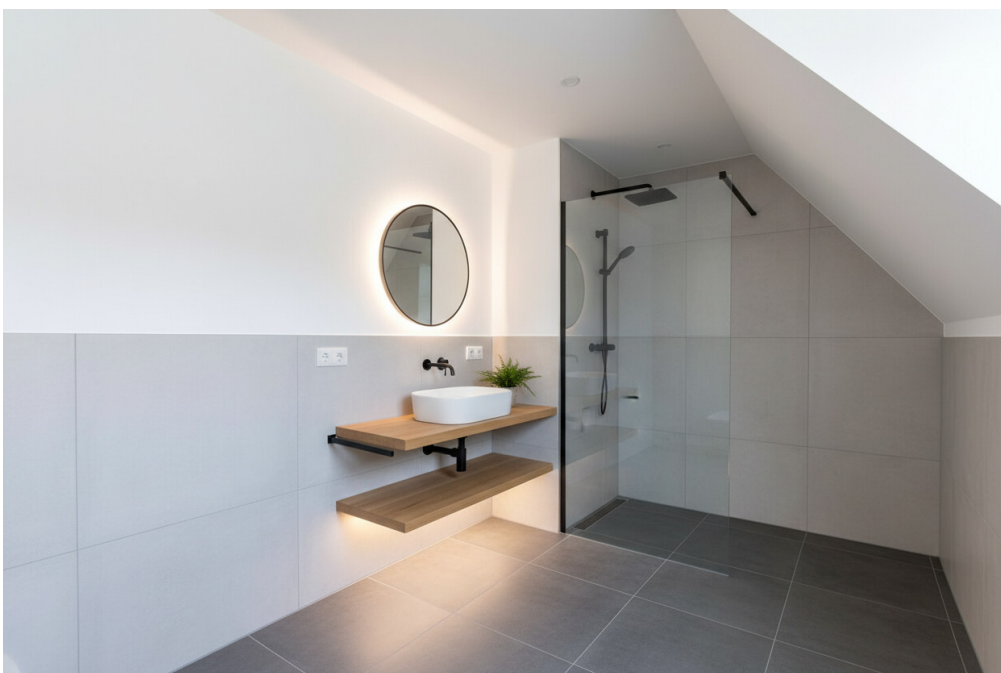
Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Exemplar, nicht maßstäblich

Property ID: 26443002 - 31224 Peine

The property



Prospekte, nicht maßstäblich

Property ID: 26443002 - 31224 Peine

A first impression

Freuen Sie sich auf eine besondere Chance, ein Einfamilienhaus mit viel Entwicklungspotenzial und großzügigen, vielseitig nutzbaren Flächen zu erwerben.

Das im Jahr 1937 errichtete Objekt befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von rund 1.167 m² und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 144 m².

Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer mit ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen zur Verfügung.

Es bieten sich flexible Nutzungsmöglichkeiten für Paare, Familien oder Kapitalanleger. Die flexible Struktur des Hauses eröffnet individuelle Gestaltungsspielräume und erlaubt eine Anpassung an moderne Wohnbedürfnisse

Property ID: 26443002 - 31224 Peine

Details of amenities

Der weitläufige Garten begeistert mit zahlreichen Extras: Ein Gewächshaus bietet ideale Bedingungen für Gemüse oder Blumen, während die Werkstatt zusätzlichen Raum für handwerkliche Projekte oder Hobbys schafft.

Ein Teich und die großzügige Außenfläche laden zur individuellen Gestaltung und entspannten Stunden im Freien ein.

Ergänzt wird das Angebot durch einen überdachten Freisitz im ersten Obergeschoss – perfekt für gemütliche Mahlzeiten oder einfach zum Genießen der Ruhe.

Auch die Parkmöglichkeiten sind komfortabel: Neben einer Garage stehen zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Property ID: 26443002 - 31224 Peine

All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Lage in der Kernstadt Nord von Peine. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Banken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für Familien. Für Freizeit und Erholung bieten nahegelegene Parks, Sportvereine und Grünanlagen zahlreiche Möglichkeiten, aktive Stunden im Freien zu verbringen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Autobahnanbindungen (A2 und A39) sind schnell erreichbar, sodass Peine und die umliegenden Städte wie Hannover oder Braunschweig bequem erreichbar sind.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und optimaler Anbindung, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler äußerst attraktiv ist.

Property ID: 26443002 - 31224 Peine

Other information

Der bauliche Zustand der Immobilie ist als renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig zu bewerten.

Die letzte umfassendere Modernisierung erfolgte im Jahr 2000, in deren Rahmen verschiedene Reparaturmaßnahmen vorgenommen wurden. So wurden z.B. einige Fenster und die Haustür erneuert.

Gerade hierin liegt die Chance: Die vorhandene Bausubstanz bietet eine solide Grundlage, um das Haus nach eigenen Vorstellungen umfassend zu modernisieren und energetisch wie gestalterisch auf einen zeitgemäßen Standard zu heben.

Eine Gas-Zentralheizung sorgt aktuell für die Grundversorgung mit Wärme und warmen Wasser.

Property ID: 26443002 - 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