

Peine

Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung als attraktive Kapitalanlage

Property ID: 26443003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26443003 - 31224 Peine

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

Property ID: 26443003 - 31224 Peine

At a glance

Property ID	26443003	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 80 m ²	Type	Terraces
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2016
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1980	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Usable Space	ca. 10 m ²
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26443003 - 31224 Peine

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	145.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.12.2027	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 26443003 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443003 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443003 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443003 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443003 - 31224 Peine

The property



Property ID: 26443003 - 31224 Peine

The property



Prospekte, nicht maßstäblich

Property ID: 26443003 - 31224 Peine

A first impression

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 80 m² Wohnfläche komfortables Wohnen in ruhiger und zugleich zentraler Lage.

Sie befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 1980 erbauten Mehrfamilienhauses, das sich durch seine solide Bauweise und einen kontinuierlich gepflegten Zustand auszeichnet.

Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Property ID: 26443003 - 31224 Peine

Details of amenities

In den vergangenen Jahren wurden regelmäßig Modernisierungen durchgeführt: Die Fenster wurden 2010 erneuert, das Badezimmer im Jahr 2016 umfassend modernisiert. Zudem wurde die Hauseingangstür ausgetauscht und mit einer automatischen Schließfunktion ausgestattet. Dadurch präsentiert sich das Gebäude insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.

Kapitalanlage mit Perspektive

Die Wohnung ist aktuell an eine zuverlässige Mieterin vermietet, die das Objekt weiterhin bewohnen möchte. Damit eignet sich dieses Angebot besonders für Kapitalanleger, die auf eine stabile Vermietung setzen.

Ausstattung und Komfort

Das modernisierte Badezimmer aus dem Jahr 2016 bietet zeitgemäße Sanitärausstattung und ein helles, angenehmes Ambiente.

Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Zentralheizung, die auch die Warmwasserversorgung sicherstellt.

Die Hochparterre-Lage ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung und bietet gleichzeitig ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Die Einbauküche ist Eigentum der Mieter und folglich nicht im Kaufpreis enthalten.

Property ID: 26443003 - 31224 Peine

All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Peine und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur sowie die ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Das Stadtzentrum ist geprägt von einer gewachsenen Struktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie Dienstleistungsbetrieben des täglichen Bedarfs.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Cafés und Restaurants, die bequem fußläufig erreichbar sind. Auch Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in kurzer Distanz vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bewerten: Der Bahnhof von Peine bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte wie Hannover und Braunschweig. Zudem ermöglichen die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen (insbesondere die A2) eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren.

Trotz der zentralen Lage bietet Peine ein angenehmes Wohnumfeld mit Grünflächen und Nahholungsmöglichkeiten, die zur Freizeitgestaltung und Erholung einladen. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und wohnlicher Atmosphäre macht diesen Standort besonders attraktiv.

Property ID: 26443003 - 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