

Peine / Rosenthal

# Großzügiges Zweifamilienhaus zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

Property ID: 26443006

RESERVIERT



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

**PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 645 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

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

Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## At a glance

|                      |  |                          |   |
|----------------------|--|--------------------------|---|
| Property ID          | 26443006                                 | Purchase Price           | 259.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 190 m <sup>2</sup>                   | House                    | Single-family house /<br>Detached house   |
| Roof Type            | Gabled roof                              | Commission               | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Rooms                | 6  | Condition of<br>property | Needs renovation  |
| Bedrooms             | 4  | Construction<br>method   | Solid   |
| Bathrooms            | 2  | Usable Space             | ca. 112 m <sup>2</sup>  |
| Year of construction | 1960                                     | Equipment                | Terrace, Garden /<br>shared use, Built-in<br>kitchen                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking<br>space, 2 x Garage |                          |   |

Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Energy Data

|                                |                 |  |                             |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate   |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 344.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 15.02.2035      | Energy efficiency class                              | H                           |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1960                        |

Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



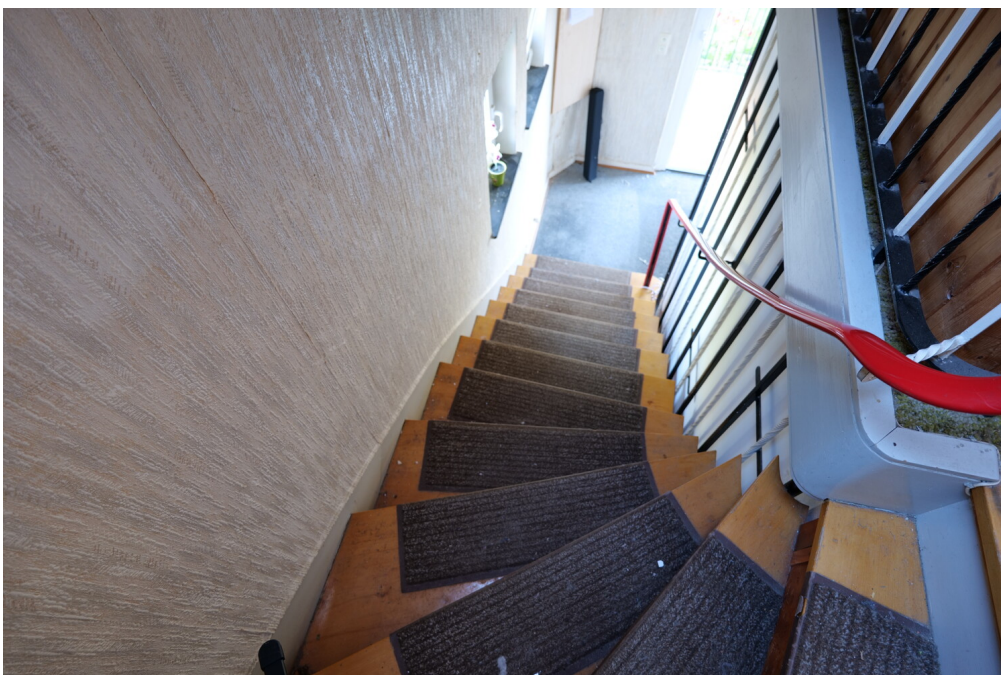
Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



Reparaturen, nicht miteinbeziehen

Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## The property



Beispiel, nicht maßstäblich

**Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **A first impression**

**Dieses Zweifamilienhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von etwa 645 m<sup>2</sup> und bietet durch seine großzügige Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.**

**Das im Jahr 1960 errichtete Haus besticht durch klassische Massivbauweise.**

**Die aktuelle Ausstattungsqualität bietet eine solide Grundlage und eröffnet Spielraum für eigene Modernisierungsideen.**

**Die Massivbauweise zeugt von einer langlebigen und stabilen Bauart. Hier erwerben Sie eine Immobilie, die mit Substanz überzeugt und gleichzeitig das Potential für individuelle Modernisierungen und Anpassungen eröffnet.**

**Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gewachsene Infrastruktur aus. Dank der Grundstücksgröße gibt es ausreichend Freiraum rund um das Haus für Freizeit, Gärtnern oder die Verwirklichung weiterer Ideen.**

**Dieses Zweifamilienhaus bietet viel Potenzial zur persönlichen Entfaltung auf großzügigem Raum. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Objekt nach eigenen Wünschen zu gestalten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.**

**Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **Details of amenities**

**Die Zentralheizung gewährleistet in allen Jahreszeiten angenehme Temperaturen.**

**Das Haus ist vollständig unterkellert. Der Vollkeller bietet zahlreiche Abstelloptionen und schafft Ihnen Raum, um Hobby, Vorräte oder eine eigene Werkstatt.**

**Die praktische Kelleraußentreppe sorgt für einen bequemen Zugang und vereinfacht das Verstauen von Gartenutensilien oder Fahrrädern enorm.**

**Auch hinsichtlich der Parkmöglichkeiten überzeugt diese Immobilie: Zwei separate Garagen sowie mehrere zusätzliche Stellplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen direkt auf dem Grundstück zur Verfügung. Ob für Fuhrpark, Wohnmobil oder Besucher – hier findet jedes Fahrzeug seinen Platz.**

**Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Rosenthal von Peine, einer attraktiven Stadt zwischen den Oberzentren Hannover und Braunschweig.

Rosenthal zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage und eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern aus.

Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus ländlicher Idylle und guter infrastruktureller Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten sowie Schulen sind im nahegelegenen Stadtzentrum von Peine bequem erreichbar. Darüber hinaus stehen diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter weitläufige Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Sportvereine.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen: Über die Bundesstraße B65 sowie die nahegelegene Autobahn A2 sind die Städte Hannover und Braunschweig in kurzer Zeit erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine komfortable Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit urbaner Zentren – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die naturnahes Wohnen schätzen.

**Property ID: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## 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)**