

Peine

Solides Wohnhaus mit Anbau

Property ID: 26443021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 219.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 402 m²

Property ID: 26443021 - 31226 Peine

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

Property ID: 26443021 - 31226 Peine

At a glance

Property ID	26443021
Living Space	ca. 130 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1910
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	219.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26443021 - 31226 Peine

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	167.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.07.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 26443021 - 31226 Peine

The property



Property ID: 26443021 - 31226 Peine

The property



Property ID: 26443021 - 31226 Peine

The property



Property ID: 26443021 - 31226 Peine

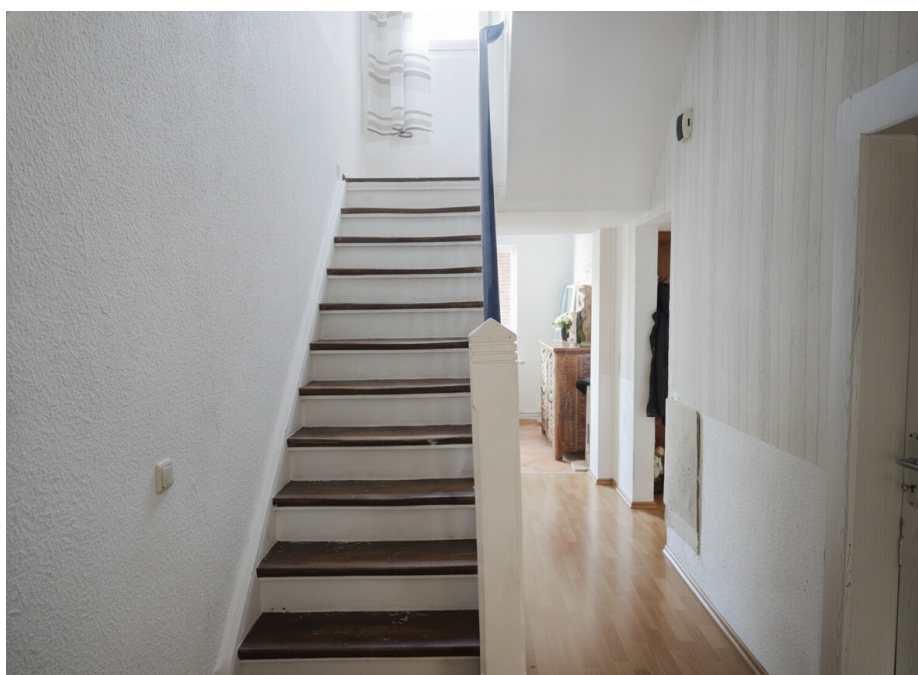
The property



KI-basiertes Bild

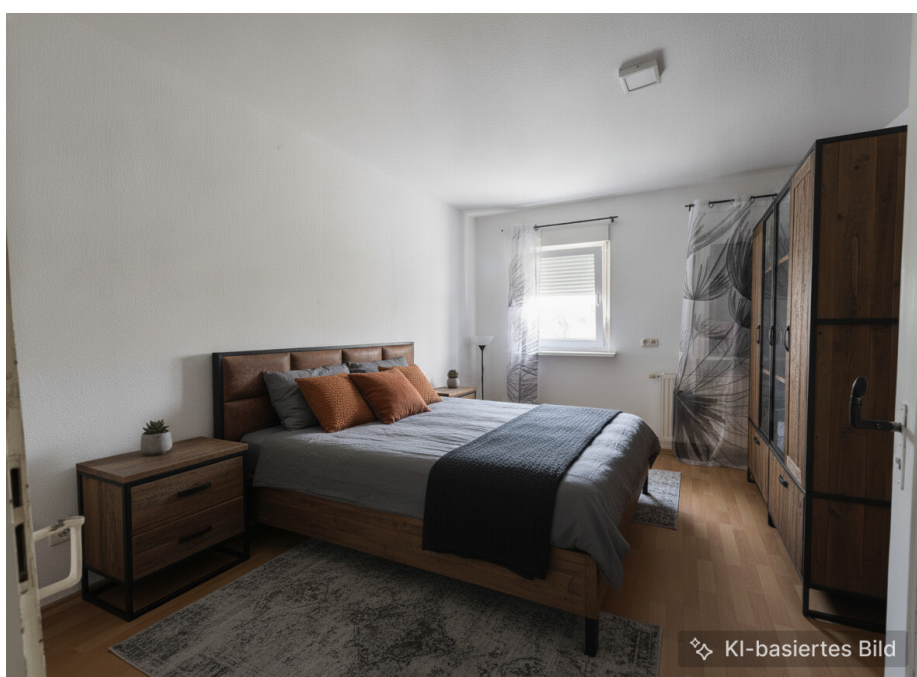
Property ID: 26443021 - 31226 Peine

The property



Property ID: 26443021 - 31226 Peine

The property



Property ID: 26443021 - 31226 Peine

The property



Property ID: 26443021 - 31226 Peine

The property



Property ID: 26443021 - 31226 Peine

The property



Bspiegelglas, nicht ausstellbar

Property ID: 26443021 - 31226 Peine

A first impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1910 vereint den Charme eines klassischen Wohnhauses mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf einer Wohnfläche von ca. 130 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 170 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das Grundstück umfasst ca. 402 m².

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand und wurde fortlaufend modernisiert.

In den Jahren 2004 und 2005 wurde eine Grundsanierung durchgeführt. Die Elektrik, Gastherme, Wasserleitungen und die Bäder wurden vollständig erneuert. Darüber hinaus wurden die Haustür und die Fenster erneuert. Bei dieser Gelegenheit wurde die Raumaufteilung im EG optimiert.

Auch wurden Maßnahmen zur Wärmedämmung umgesetzt, die zur Verbesserung der Energieeffizienz beitragen. Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung. Moderne Lärmschutzfenster sorgen zudem für ein angenehmes und ruhiges Wohnklima.

Property ID: 26443021 - 31226 Peine

Details of amenities

Bereits die helle Fassade mit klassischem Satteldach vermittelt einen einladenden Eindruck. Der gepflegte Eingangsbereich ist über wenige Stufen erreichbar und unterstreicht den soliden Charakter des Hauses.

Die Seitenansicht eröffnet den Blick auf den Garten, der mit viel Grün und einem geschützten, überdachten Sitzbereich zum Entspannen einlädt.

Hinweis: das Objekt ist vermietet.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und dem besonderen Charme dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 26443021 - 31226 Peine

All about the location

Die Immobilie befindet sich im charmanten Peiner Ortsteil Rosenthal – einer gewachsenen und familienfreundlichen Wohnlage, die durch ihre angenehme Ruhe, viel Grün und eine hohe Lebensqualität überzeugt. Hier genießen Sie die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfeldes, ohne auf eine gute Infrastruktur und kurze Wege verzichten zu müssen.

Rosenthal verbindet den idyllischen Charakter eines dörflich geprägten Ortsteils mit der Nähe zur Kreisstadt Peine. Die gepflegte Nachbarschaft, weitläufige Felder und Wiesen sowie zahlreiche Spazier-, Rad- und Freizeitwege schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten.

Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort, ein Hausarzt und Discounter im Nachbarort. Weitere Ärzte, Apotheken sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der nahegelegenen Peiner Innenstadt und sind innerhalb weniger Fahrminuten bequem erreichbar. Auch Sportvereine, Gastronomie und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot tragen zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Die verkehrsgünstige Lage macht Rosenthal besonders attraktiv für Berufspendler. Über die Bundesstraße B65 sowie die nahe gelegene Autobahn A2 bestehen hervorragende Verbindungen in die Oberzentren Hannover, Braunschweig und Wolfsburg. Der Bahnhof Peine bietet zudem regelmäßige Regionalverbindungen und ergänzt die ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, einer gewachsenen Nachbarschaft und der Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht Rosenthal zu einem begehrten Wohnstandort. Wer Wert auf Lebensqualität, Erholung und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit legt, findet hier ein Zuhause mit langfristigem Wohlfühlcharakter.

Property ID: 26443021 - 31226 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