

Peine

Helle Etagenwohnung mit Aussicht – Raum für Entfaltung und stadtnahes Wohnen

Número de propiedad: LV700

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 128.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68,5 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 110 m²

Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

De un vistazo

Número de propiedad	LV700
Superficie habitable	ca. 68,5 m ²
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	128.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1996
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	148.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.01.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

La propiedad



Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

La propiedad



Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

La propiedad



Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

La propiedad



Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

La propiedad



Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

La propiedad



Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

Una primera impresión

Willkommen in dieser gepflegten Nichtraucher-Etagenwohnung aus dem Jahr 1972, die Ihnen auf ca. 69 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung bietet. Die Lage überzeugt durch Stadtnähe, eine hervorragende ÖPNV-Anbindung sowie kurze Wege zu allen Dingen des täglichen Bedarfs – ideale Voraussetzungen für einen modernen und bequemen Alltag. Die Fußgängerzone in Peine - und somit alle Einkaufsmöglichkeiten – lässt sich in wenigen Gehminuten erreichen.

Wir laden Sie auf eine Roomtour ein:

<https://tour.ogulo.com/M4uK>

Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

Detalles de los servicios

Zusätzliche Annehmlichkeiten

- Fahrstuhl im Haus – erleichtert den Alltag erheblich
- gute Parkmöglichkeiten
- moderne Fenster (1996) mit Rollläden
- effiziente Zentralheizung
- hohe Instandhaltungsrücklage vorhanden
- Heizkosten und Instandhaltungsrücklage sind bereits im Hausgeld enthalten
- eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum
- Einbauküche, Spiegelschrank im Bad und Waschmaschine im Kaufpreis enthalten
- Die Wohnung ist geräumt und unvermietet

Wir laden Sie auf eine Roomtour ein <https://tour.ogulo.com/M4uK>

Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

Todo sobre la ubicación

Peine präsentiert sich als eine solide und beständige Mittelstadt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einem stabilen Immobilienmarkt. Die Stadt überzeugt durch ihre attraktive Lage zwischen Hannover und Braunschweig, was eine hervorragende Anbindung an bedeutende Wirtschaftszentren gewährleistet. Mit rund 50.700 Einwohnern bietet Peine eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und eine unterdurchschnittliche Kriminalitätsrate, die für ein sicheres und verlässliches Wohnumfeld sorgt. Die wirtschaftliche Basis ist geprägt von Industrie, Logistik und Dienstleistungssektor, was eine stabile Beschäftigungslage und eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum garantiert. Die Nähe zur Autobahn A2 sowie regionale Zugverbindungen ermöglichen eine komfortable Mobilität, die insbesondere Pendlern zugutekommt. Insgesamt besticht Peine durch bezahlbaren Wohnraum mit moderatem Wertsteigerungspotenzial, was es zu einem attraktiven Standort für Investoren macht, die auf langfristige Stabilität setzen.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an infrastrukturellen Vorteilen, die den Standort zusätzlich aufwerten. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, darunter das E-Center in etwa sieben Minuten zu Fuß. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie Wallschule und Luisenstraße, jeweils nur rund vier Minuten zu Fuß entfernt, sowie den Bahnhof Peine in etwa neun Minuten Gehweite, hervorragend gewährleistet. Diese Verkehrsanbindung sichert eine optimale Erreichbarkeit und macht die Lage auch für Mieter mit Pendlerprofil besonders attraktiv.

Das Gesundheitsangebot in Peine ist umfassend und vielfältig. In nur sieben bis neun Minuten zu Fuß erreicht man mehrere Apotheken wie die Sonnen-Apotheke und die Brücken-Apotheke sowie verschiedene Fachärzte und Allgemeinmediziner. Das Klinikum Peine ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar und ergänzt das medizinische Versorgungsnetz. Diese dichte medizinische Infrastruktur garantiert eine hohe Lebensqualität und Sicherheit für Bewohner aller Altersgruppen.

Auch im Bereich Freizeit und Erholung überzeugt die Lage mit einem breiten Angebot. Zahlreiche Parks und Grünflächen, wie der Burgpark und der Park an der Schleuse, laden zu entspannenden Spaziergängen ein und sind in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Sportliche Aktivitäten werden durch nahegelegene Sportanlagen und Spielplätze ergänzt, die Familien und aktive Bewohner gleichermaßen ansprechen. Kulturelle und gastronomische Highlights, darunter das Forum Peine und verschiedene

Cafés und Restaurants, befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe und bereichern das urbane Leben.

Für Investoren bietet diese Lage eine Kombination aus stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und einem ausgewogenen Angebot an Nahversorgung, Gesundheits- und Freizeitmöglichkeiten. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu wirtschaftsstarken Zentren sichern eine nachhaltige Wertentwicklung und eine attraktive Vermietbarkeit. Somit stellt Peine eine verlässliche und zukunftsichere Investitionsmöglichkeit dar, die langfristig stabile Renditen verspricht.

Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: LV700 - 31224 Peine

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com