

Peine

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

*Número de propiedad: 26443002*



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

**PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144,24 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.167 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26443002 - 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: 26443002 - 31224 Peine

## De un vistazo

Número de propiedad	26443002	Precio de compra	229.000 EUR
Superficie habitable	ca. 144,24 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2000
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 30 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1937	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	220.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.02.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1937

Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



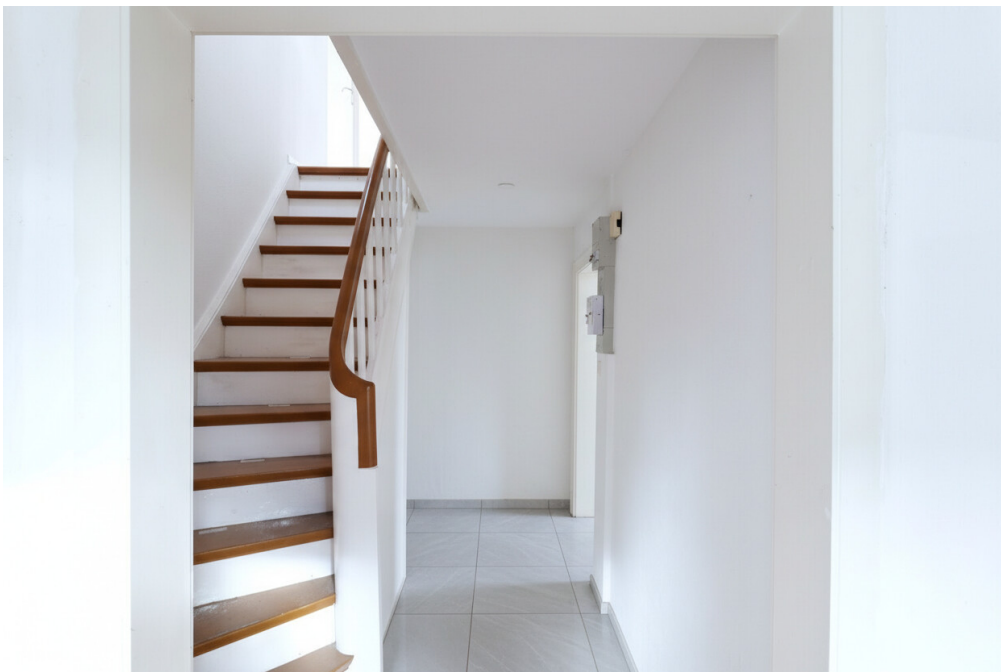
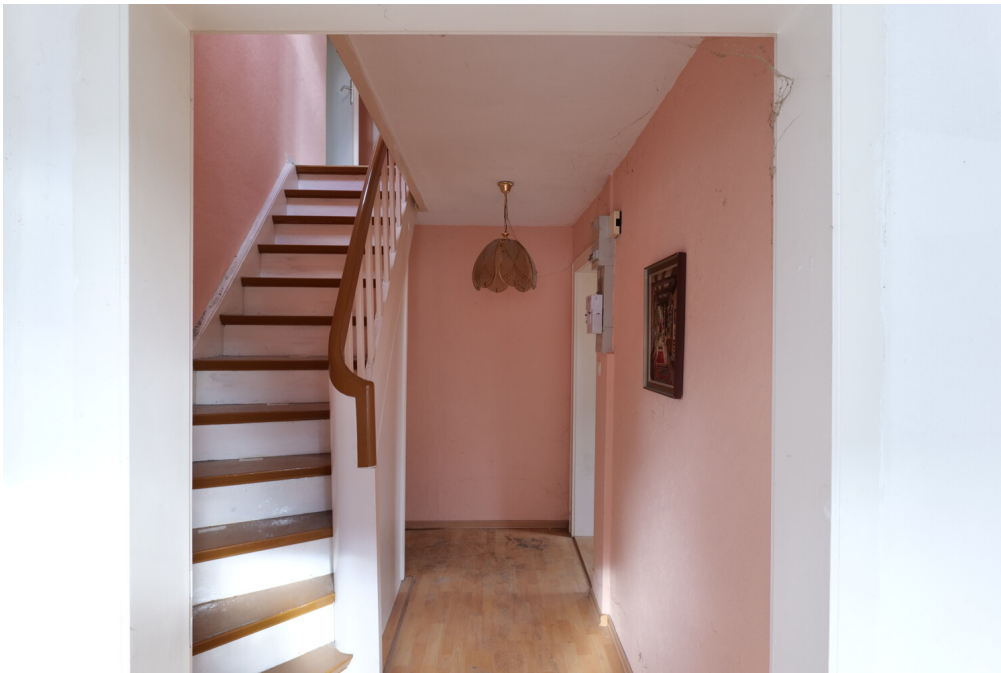
Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine

## La propiedad



Projektplan, nicht maßstäblich

**Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine**

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 144 m<sup>2</sup>.

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

**Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine**

## Detalles de los servicios

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.

**Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26443002 - 31224 Peine**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 26443002 - 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](mailto:peine@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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