

Peine / Rosenthal

Großzügiges Zweifamilienhaus zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

Número de propiedad: 26443006

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 645 m²

Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

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

Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

De un vistazo

Número de propiedad	26443006
Superficie habitable	ca. 190 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	259.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 112 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	344.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.02.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



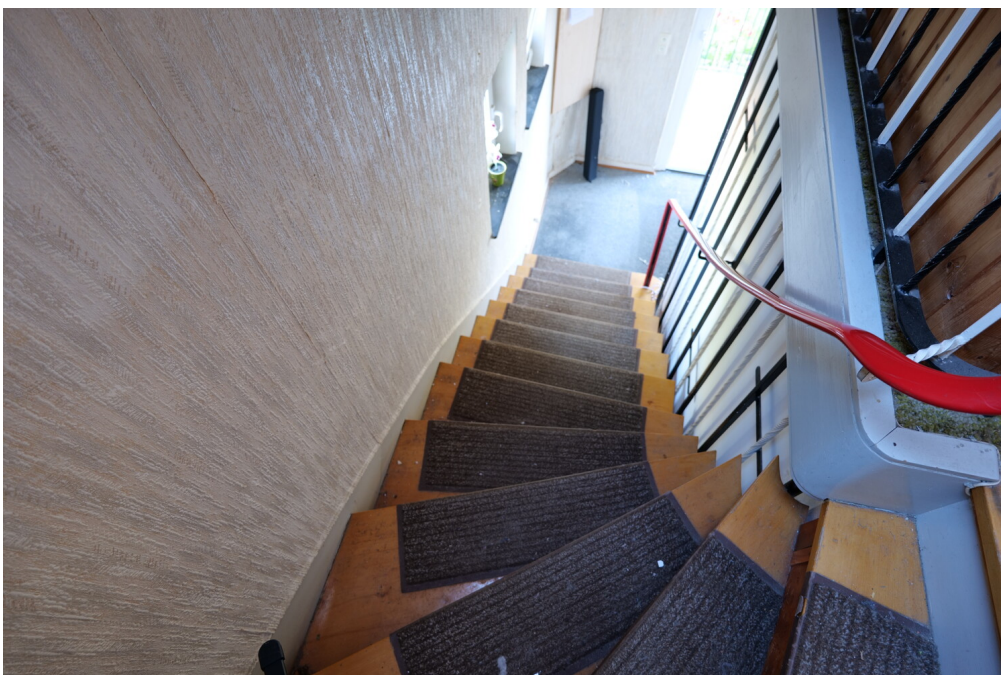
Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



Prospektion, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propiedad



Prospekte, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

Una primera impresión

Dieses Zweifamilienhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 190 m² auf einem Grundstück von etwa 645 m² 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.

Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

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