

Peine / Dungenbeck

Zweifamilienhaus mit Fassadendämmung, Nebengebäude und Bebauungsoption

Número de propiedad: 26443005



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 348.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²**

Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungalbeck

- 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: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

De un vistazo

Número de propiedad	26443005	Precio de compra	348.900 EUR
Superficie habitable	ca. 146 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2006
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1964	Espacio utilizable	ca. 80 m ²
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	133.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.05.2036	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



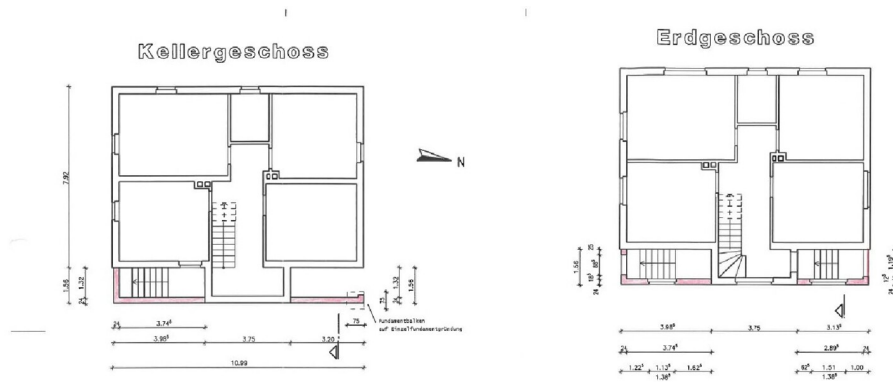
Beispielplan, nicht maßstäblich



Beispielplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

Una primera impresión

Dieses attraktive Zweifamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 146 m² auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.000 m² und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Gestaltung.

Das im Jahr 1964 errichtete Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand mit solider Bausubstanz.

Im Zuge einer umfangreichen Modernisierung in den Jahren 2005/2006 wurden folgende Arbeiten ausgeführt:

1. Tausch Fenster im EG (alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet)
2. Erneuerung der Gasthermen
3. Erneuerung der Wasserleitungen (in Kupfer ausgeführt)
4. Dämmung der Gebäudehülle

Die Wandstärken liegen im Erdgeschoss durch die Fassadendämmung bei 46cm und im Dachgeschoss bei 42cm.

Die voll unterkellerte Immobilie umfasst insgesamt sechs Zimmer, aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten. Beide drei Zimmer Wohnungen verfügen über eine eigene Gasetagenheizung und bieten komfortable, gut geschnittene Wohnräume mit angenehmen Rückzugsmöglichkeiten.

Dieses Konzept eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder auch für größere Familien mit Platzbedarf.

Aufgrund des günstigen Zuschnitts und der Größe des Grundstück ist eine ca. hälftige Teilung möglich. Das abgeteilte Grundstück mit ca. 400qm kann dann mit

einem weiteren Haus bebaut werden. Damit wäre eine Nutzung der Liegenschaft als Mehrgenerationenobjekt möglich. Die bestehenden Optionen sind über eine Bauvoranfrage zu verifizieren.

Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

Detalles de los servicios

Bereits beim Betreten des Hauses wird die klare und funktionale architektonische Struktur spürbar, die den Charakter der Immobilie unterstreicht.

Das großzügige Raumangebot, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowie die solide Bausubstanz machen diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit. Aufgrund des günstigen Zuschnitts des Grundstücks ist auch eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes bzw. ein Neubau auf dem Grundstück vorstellbar.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Potenzialen dieses Hauses. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Dungenbeck von Peine, einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage mit dörflichem Charakter. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Grünflächen sowie einer angenehmen Nachbarschaft, die insbesondere bei Familien und Ruhesuchenden sehr geschätzt wird.

Dungenbeck bietet eine solide Grundversorgung für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Weiterführende Schulen, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie diverse Dienstleistungsangebote stehen im nahegelegenen Stadtzentrum von Peine zur Verfügung. Das Klinikum Peine ist lediglich 2km entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen: Über die Bundesstraßen sowie die nahegelegene Autobahn A2 sind die Städte Hannover und Braunschweig in kurzer Zeit erreichbar. Zudem besteht eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, wodurch auch Pendler von der Lage profitieren. Die Bushaltestelle ist in ca. 7 min fußläufig erreichbar.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind durch die umliegenden Felder, Wiesen und kleinen Waldgebiete in hohem Maße gegeben. Spaziergänge, Fahrradtouren und sportliche Aktivitäten lassen sich direkt vor der Haustür realisieren und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Insgesamt vereint die Lage eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit einer gleichzeitig guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur – ideal für alle, die

entspanntes Wohnen im Grünen mit praktischer Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Número de propiedad: 26443005 - 31226 Peine / Dungenbeck

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