

Peine

Solides Wohnhaus mit Anbau

Número de propiedad: 26443021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 402 m²**

Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

- **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: 26443021 - 31226 Peine

De un vistazo

Número de propiedad	26443021
Superficie habitable	ca. 130 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	219.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.07.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	167.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

La propiedad



Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

La propiedad



Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

La propiedad



Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

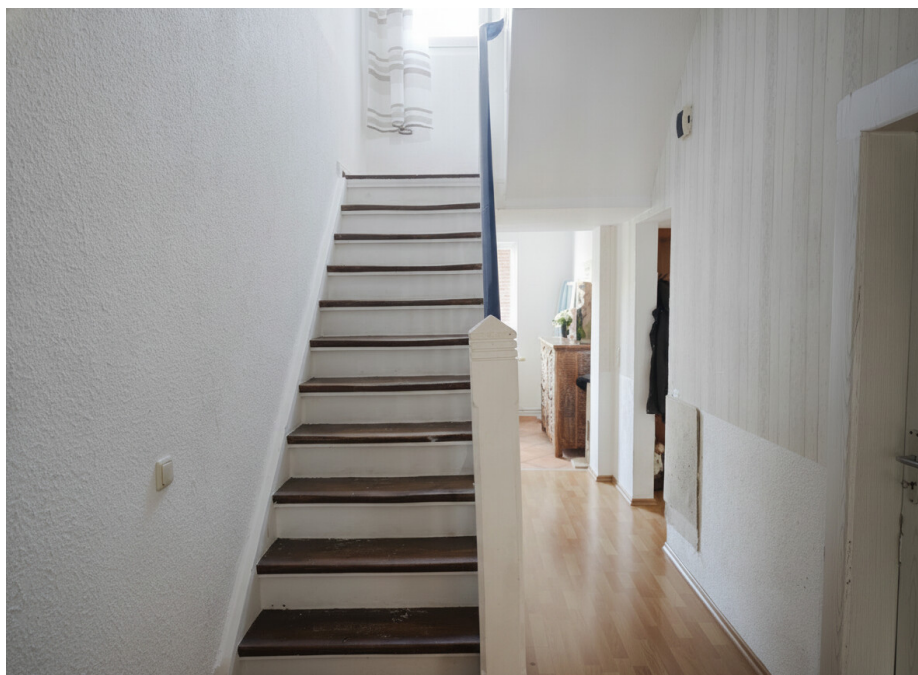
La propiedad



KI-basiertes Bild

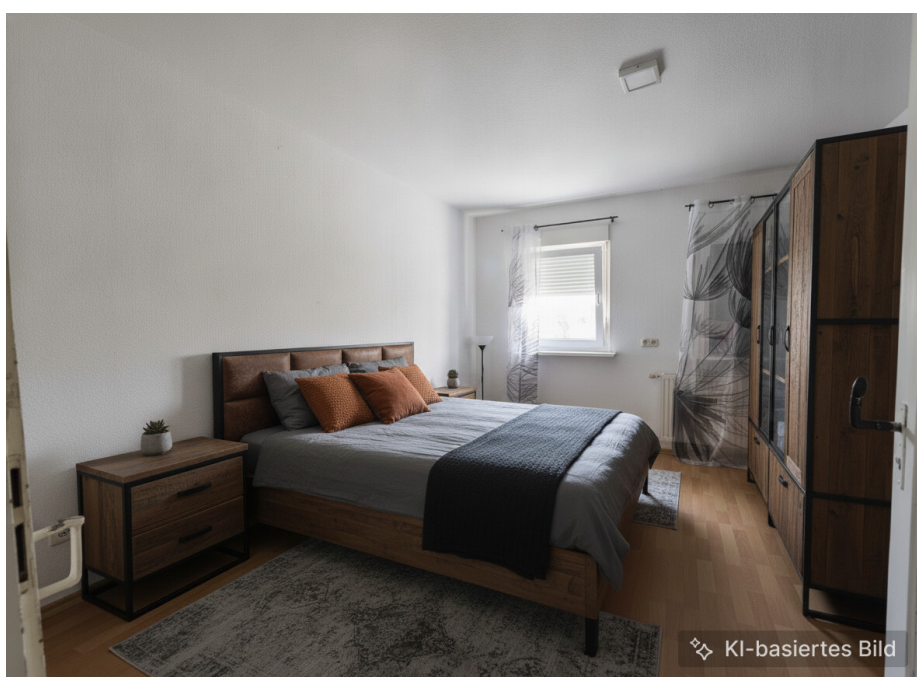
Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

La propiedad



Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

La propiedad



Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

La propiedad



Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

La propiedad



Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

La propiedad



Bspiegel, nicht ausstellbar

Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 26443021 - 31226 Peine

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26443021 - 31226 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