

Peine / Stederdorf

# Bungalow mit sehr guter Energieeffizienz und spannenden Details

*Número de propiedad: 26443026*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 582 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

- **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: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	26443026	Precio de compra	499.000 EUR
Superficie habitable	ca. 125 m <sup>2</sup>	Casa	Bungalow
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2002	Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	35.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.04.2036	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propiedad



Reparaturen, nicht miteinbeziehen

**Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## **Una primera impresión**

**Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 2002 in Südausrichtung vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung mit einer hochwertigen Ausstattung. Die Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> und das Grundstück mit ca. 582 m<sup>2</sup> bieten ein komfortables Zuhause für unterschiedlichste Lebenssituationen.**

**Die lichtdurchfluteten Räume, der gepflegte Gesamtzustand sowie die regelmäßigen Modernisierungen schaffen ein Wohnambiente, das Funktionalität und Wohnqualität harmonisch miteinander verbindet. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2020 und trägt maßgeblich zum zeitgemäßen Erscheinungsbild und Werterhalt der Immobilie bei.**

**Der großzügige Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Spielbereich für Kinder oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Insgesamt präsentiert sich dieser Bungalow als attraktives Eigenheim mit hohem Wohnkomfort und sofortigem Einzugs Potenzial.**

**Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## **Detalles de los servicios**

- Baujahr: 2002
  - Wohnfläche: ca. 125 m<sup>2</sup>
  - Grundstück: ca. 582 m<sup>2</sup>
  - Gehobene Ausstattungsqualität
  - Hochwertige Zentralheizung
  - Modernisierung im Jahr 2020
  - Gäste WC mit Dusche und Handtuchheizkörper
  - Badezimmer mit Wanne, Bidet und Handtuchheizkörper
  - Fußbodenheizung in Bad, Gäste-WC, Flur und Küche
  - Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten
  - Helle und großzügige Wohnräume
  - Gepflegter Gesamtzustand
  - Kein kurzfristiger Renovierungsbedarf
  - Ausbaureserve im großzügigen Dachraum
  - ausgefallene Details (z.B. Sauna mit eigener Dusche, Gartenbewässerung, Gartenbrunnen, Gewächshaus, uvm.)
- Die hochwertige Ausstattung sowie die kontinuierliche Pflege der Immobilie sorgen für ein modernes und angenehmes Wohngefühl. Die Zentralheizung gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung und trägt zu niedrigen Betriebskosten bei.

**Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Immobilie befindet sich im beliebten Peiner Ortsteil Stederdorf.**

**Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene Autobahn A2 sowie die Bundesstraßen B65 und B444 sind Hannover, Braunschweig und Wolfsburg schnell erreichbar. Der Bahnhof Peine bietet zudem regelmäßige Regional- und Fernverkehrsanbindungen.**

**Zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie Grünflächen in der Umgebung laden zu Freizeit- und Erholungsaktivitäten im Freien ein. Sportvereine, Freizeitangebote und ein lebendiges Vereinsleben tragen zusätzlich zur hohen Wohnqualität in Stederdorf bei.**

**Insgesamt überzeugt Stederdorf durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage – ein attraktiver Wohnstandort für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.**

**Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## Otros datos

**Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Durch die Modernisierung im Jahr 2020 besteht aktuell kein nennenswerter Renovierungsbedarf. Das Objekt kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.**

**Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann daher nicht übernommen werden.**

**Número de propiedad: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## **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)**