

Peine

Gepflegte Etagenwohnung mit attraktiver Rendite im Herzen von Peine

Número de propiedad: 26443036

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 69.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 33 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26443036 - 31224 Peine

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

Número de propiedad: 26443036 - 31224 Peine

De un vistazo

Número de propiedad	26443036
Superficie habitable	ca. 33 m²
Piso	11
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1972

Precio de compra	69.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 26443036 - 31224 Peine

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	15.01.2028	Demanda de energía final	66.80 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 26443036 - 31224 Peine

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Secret Sale

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26443036 - 31224 Peine

Detalles de los servicios

Die gepflegte Etagenwohnung verfügt über ca. 33 m² Wohnfläche und bietet eine kompakte sowie funktionale Wohnlösung.

Der helle Wohnbereich vermittelt ein angenehmes Raumgefühl und lässt sich flexibel als kombinierter Wohn- und Schlafbereich nutzen.

Das separate Badezimmer ergänzt das Raumangebot und ist zweckmäßig für die Anforderungen des täglichen Lebens gestaltet.

Ein besonderer Komfortgewinn ist der vorhandene Aufzug, der einen bequemen und barrierearmen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Das im Jahr 1972 errichtete Wohngebäude wurde regelmäßig instand gehalten und im Jahr 2015 umfassend modernisiert.

Im Zuge der Maßnahmen wurden unter anderem die Dämmung verbessert, eine Strangsanierung durchgeführt und der Aufzug erneuert.

Dadurch wurde der technische und energetische Standard des Gebäudes nachhaltig aufgewertet.

Die Wohnung ist seit über 10 Jahren an einen zuverlässigen Mieter vermietet. Es ist ein Indexmietvertrag vereinbart. Der Mieteingang erfolgt regelmäßig und problemlos.

Número de propiedad: 26443036 - 31224 Peine

Todo sobre la ubicación

Diese helle Einzimmerwohnung befindet sich in einer brandneuen, modern gestalteten Quartierslage direkt im lebendigen Herzen von Peine.

Die Lage vereint urbanes Wohnen mit maximaler Bequemlichkeit und macht das Objekt zu einem erstklassigen, zukunftsicheren Investment.

Die Lage-Highlights für Ihre Mieter: Beste Nahversorgung: Ein moderner Supermarkt und ein Drogeriemarkt liegen direkt vor der Haustür.

Kurze Wege: Die Fußgängerzone mit Cafés und Geschäften ist in zwei Gehminuten erreichbar.

Perfekte Pendler-Anbindung: Der Bahnhof Peine ist nur rund 500 Meter entfernt.

Schnelle Wege in Großstädte: Regionale Züge und die nahe A2 verbinden perfekt mit Braunschweig und Hannover.

Hohe Mietnachfrage: Ideal für Singles, Pendler oder Wochenendheimfahrer im wirtschaftsstarken Raum Braunschweig-Ostfalen.

Mit dieser Kombination aus Erstbezug-Komfort und zentraler Mikrolage sichern Sie sich eine nachhaltig vermietbare Kapitalanlage mit hervorragender Wertstabilität.

Número de propiedad: 26443036 - 31224 Peine

Otros datos

Das Wohngebäude wurde im Jahr 1972 errichtet und im Jahr 2015 umfassend modernisiert. Zu den wesentlichen Maßnahmen zählen die Verbesserung der Dämmung, eine Strangsanierung sowie die Erneuerung des Aufzugs.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Gestaltung. Insgesamt verbindet das Objekt Funktionalität, Wohnkomfort und eine zentrale Lage auf kompakter Fläche.

Número de propiedad: 26443036 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com