

Peine

Für Kapitalanleger: 8-Familienhaus im Stadtzentrum

Número de propiedad: 26443054

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 798.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 751 m² • HABITACIONES: 24 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 395 m²

Número de propiedad: 26443054 - 31224 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: 26443054 - 31224 Peine

De un vistazo

Número de propiedad	26443054
Superficie habitable	ca. 751 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	24
Dormitorios	8
Baños	8
Año de construcción	1906
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	798.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Comisión del comprador 5,95 % (IVA incl.) del precio de compra notariado
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 150 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26443054 - 31224 Peine

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.04.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	133.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1906

Número de propiedad: 26443054 - 31224 Peine

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Secret Sale

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26443054 - 31224 Peine

Una primera impresión

Hinter der eleganten Fassade dieses im Jahr 1906 errichteten Mehrfamilienhauses verbirgt sich eine Immobilie mit besonderem Charakter und einer bemerkenswerten Größe.

Auf rund 751 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt 24 Zimmer auf acht Wohnungen und bieten damit eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Das gepflegte Gebäude verbindet den Charme der Gründerzeit mit einer kontinuierlichen Instandhaltung und Modernisierung.

Dieses Haus wurde über Jahrzehnte fortlaufend von den Eigentümern gepflegt und modernisiert. Letztmalig im Jahr 2025 wurden erneut verschiedene Maßnahmen zur nachhaltigen Pflege und zum Erhalt der Immobilie umgesetzt.

Hierzu zählen unter anderem die Dämmung der obersten Geschossdecke, die teilweise Erneuerung der Dachrinnen und Fallrohre, die Erneuerung des Turmdaches und ein neues Hoftor. Fenster und Bäder (ein Bad in 2025) wurden im Laufe der Jahre sukzessive erneuert. Darüber hinaus werden das Dach und die Heizungsanlage regelmäßig durch Fachfirmen gewartet.

Damit wurde die vorhandene Bausubstanz an wesentlichen Stellen zeitgemäß weiterentwickelt, ohne den charaktervollen Altbaucharakter des Hauses zu beeinträchtigen.

Das Grundstück umfasst rund 395 m² und ist durch seine kompakte Größe vergleichsweise pflegeleicht. Freie Parkmöglichkeiten am Objekt ergänzen das Angebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Immobilie präsentiert sich insgesamt als gepflegtes Mehrfamilienhaus mit gewachsenem Charakter, einer soliden Substanz und interessanten Perspektiven.

Die Kombination aus acht Wohneinheiten, einer derzeit nicht vermieteten Wohnung sowie einer großzügigen Ausbaureserve im Dachgeschoss eröffnet sowohl für klassische Bestandhalter als auch für Investoren interessante Möglichkeiten.

Ein Haus mit Geschichte, Substanz und Potenzial – für Eigentümer, die den Charakter eines historischen Gebäudes zu schätzen wissen und gleichzeitig den Blick auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten richten.

Número de propiedad: 26443054 - 31224 Peine

Detalles de los servicios

Jede Wohnung verfügt über:

- einen Kellerraum
- einen Briefkasten
- eine Freisprecheinrichtung für die Haustür
- Heizung über Gaszentralheizung
- Warmwasser in den Wohnungen über Einzelgasthermen
- gültiger Energieausweis mit der Einstufung E

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Garagen.

In unmittelbarer Nähe zum Haus befinden Sie zahlreiche, öffentliche Parkplätze.

Eine professionelle Hauverwaltung erstellt die Nebenkostenabrechnungen.

Número de propiedad: 26443054 - 31224 Peine

Todo sobre la ubicación

Attraktive Lage mit kurzen Wegen und guter Verkehrsanbindung

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und zentral gelegenen Wohnlage von Peine, die sich insbesondere durch ihre gute Infrastruktur und die kurzen Wege des täglichen Lebens auszeichnet.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar und machen die Lage sowohl für Berufstätige als auch für Familien attraktiv.

Für Kapitalanleger bietet das Umfeld eine gute Grundlage für eine nachhaltige Vermietbarkeit. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, gewachsenem Wohnumfeld und einer guten Erreichbarkeit verschiedener Arbeitgeber spricht unterschiedliche Zielgruppen an und sorgt für eine breite Nachfrage nach gut angebundenem Wohnraum.

Besonders interessant ist die Lage für Pendler.

Über das gut ausgebaute Straßennetz sind die umliegenden Wirtschaftsstandorte ebenso wie Hannover, Braunschweig und die Region Wolfsburg bequem erreichbar.

Der fußläufig erreichbare Bahnhof Peine bietet darüber hinaus eine attraktive Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. So lassen sich insbesondere die Arbeitsstandorte entlang der Achse Hannover–Braunschweig auch ohne tägliche Nutzung des Pkw gut erreichen.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zum Peiner Stadtzentrum und den dort vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangeboten. Die Verbindung aus zentraler Infrastruktur und guter regionaler Erreichbarkeit schafft damit ein Wohnumfeld, das für verschiedene Mietergruppen interessant ist.

Für Kapitalanleger ergibt sich daraus eine interessante Perspektive:

Die Lage verbindet die Vorteile eines etablierten Wohnstandortes mit einer guten Anbindung an wichtige Arbeits- und Wirtschaftszentren der Region – eine Kombination, die langfristig zur Attraktivität und Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes beitragen kann.

Número de propiedad: 26443054 - 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