

Peine

# Renovierte Eigentumswohnung mit Balkon, Garage und Stellplatz in Peine Stadtmitte

*CODE DU BIEN: 25443014*



PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 161 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25443014 - 31226 Peine

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25443014 - 31226 Peine

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25443014
Surface habitable	ca. 74 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	129.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25443014 - 31226 Peine

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	29.03.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	135.20 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

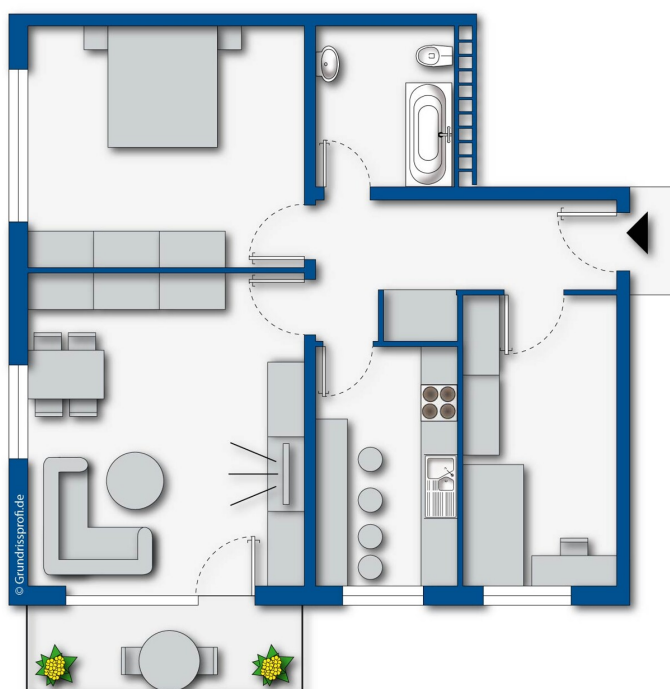
CODE DU BIEN: 25443014 - 31226 Peine

## La propriété



CODE DU BIEN: 25443014 - 31226 Peine

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25443014 - 31226 Peine

## Une première impression

Modernisiertes Zuhause mit Balkon und großzügigem Wohnambiente

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1972 befindet sich in einem städtischen Wohngebiet und bietet auf ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Singles mit erhöhtem Platzbedarf.

Die Immobilie wurde fortlaufend instandgehalten und zuletzt im Jahr 2024 modernisiert. Im Zuge der aktuellen Arbeiten wurden unter anderem Maler- und Fußbodenarbeiten ausgeführt, sowie teilweise die Decken erneuert.

Zusätzlich wurde der Balkon bereits im Jahr 2012 saniert, sodass sich die Wohnung in einem ansprechenden und gepflegten Zustand präsentiert.

CODE DU BIEN: 25443014 - 31226 Peine

## Détails des commodités

Angeboten wird eine renovierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon, Kellerraum, Garage, Stellplatz und Kellerraum.

Die Wohnung ist an eine zufriedene und zuverlässige Familie vermietet, die diese Wohnung zu wertschätzen weiß und sie pfleglich behandelt.

Da sanierter Wohnraum in Peine knapp ist, besteht für den Käufer die Möglichkeit, zu gegebener Zeit die Miete zu erhöhen und dadurch die Rendite zu steigern. Die aktuelle Rendite liegt bei > 5,2%.

CODE DU BIEN: 25443014 - 31226 Peine

## Tout sur l'emplacement

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler und äußerst verkehrsgünstiger Lage. Der Bahnhof ist in nur ca. 5 Minuten bequem zu Fuß erreichbar und bietet optimale Anbindungen an den regionalen sowie überregionalen Verkehr.

Die attraktive Fußgängerzone mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants liegt rund 7 Gehminuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Durch die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zu kulturellen Angeboten verbindet die Lage urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Lage kombiniert Wohnen mit urbanem Komfort.

Die Stadtmitte von Peine verbindet urbanes Leben mit gewachsenem, kleinstädtischem Charme. Der historische Stadtkern rund um den Marktplatz, gesäumt von Fachwerkhäusern und kleinen Gassen, bildet das lebendige Herz der Kreisstadt. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Banken, Apotheken sowie diverse Dienstleistungsanbieter.

Die Innenstadt bietet zudem ein attraktives kulturelles Angebot. Das Peiner Forum, Museen, Veranstaltungen auf dem Marktplatz sowie saisonale Feste sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Verkehrstechnisch ist die Stadtmitte hervorragend angebunden. Der Bahnhof Peine liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Hannover, Braunschweig und Wolfsburg. Über die nahegelegene Autobahn A2 erreicht man die umliegenden Wirtschaftsregionen in kurzer Zeit. Auch der innerstädtische Busverkehr bietet eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebiets.

Durch die Mischung aus urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen und einer angenehmen Wohnatmosphäre zählt die Peiner Stadtmitte zu den beliebtesten und praktischsten Wohnlagen der Region.

CODE DU BIEN: 25443014 - 31226 Peine

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 135.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Gut geschnittene Wohnung mit Balkon, Stellplatz, Garage und Kellerabteil.

Zentrale Lage in Peine.

Zuverlässige Mieter machen die Wohnung für Anleger interessant.

Das aktuell fehlende Angebot an bezahlbarem Mietraum in Peine sichert langfristig eine gute Vermietbarkeit.

CODE DU BIEN: 25443014 - 31226 Peine

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)