

Peine

Anfragenstopp / Objekt ist reserviert: Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten und Potential in bevorzugter Lage

CODE DU BIEN: 26443002

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144,24 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.167 m²

CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26443002	Prix d'achat	229.000 EUR
Surface habitable	ca. 144,24 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2000
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 30 m ²
Année de construction	1937	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

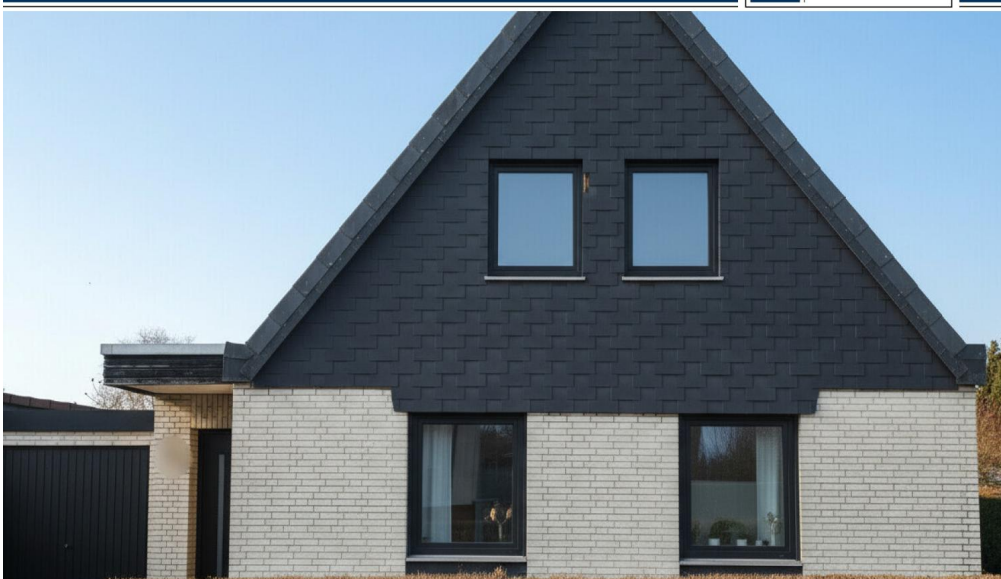
CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	220.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.02.2036	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1937

CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



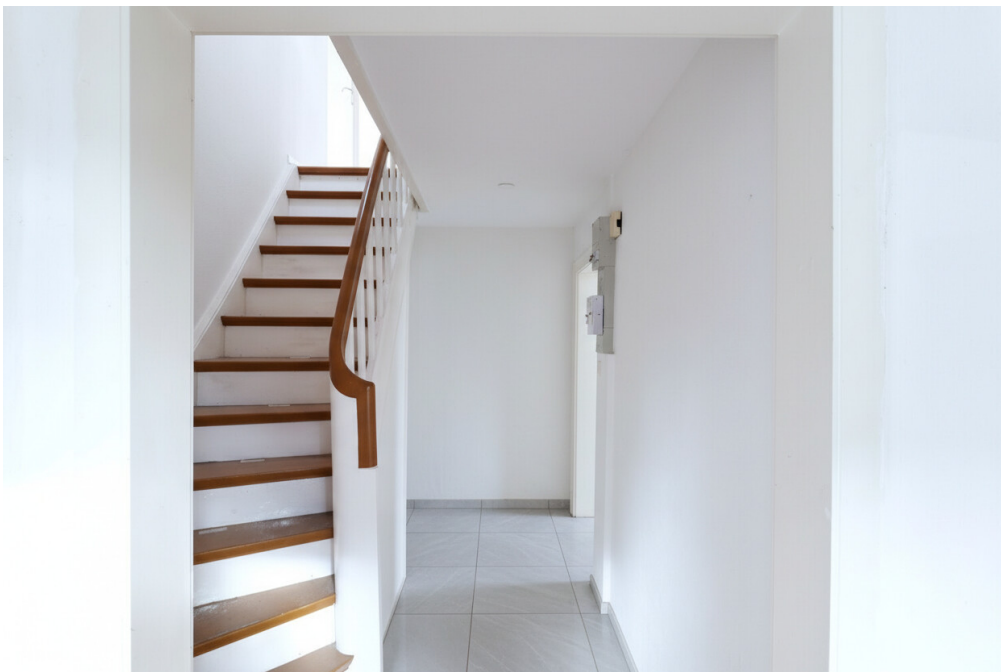
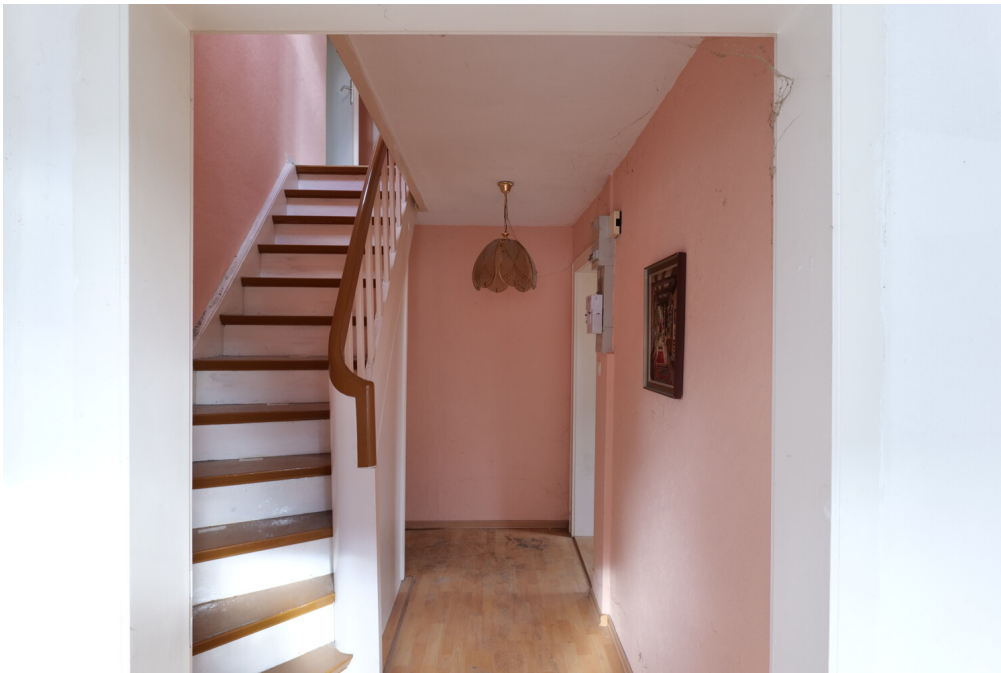
CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



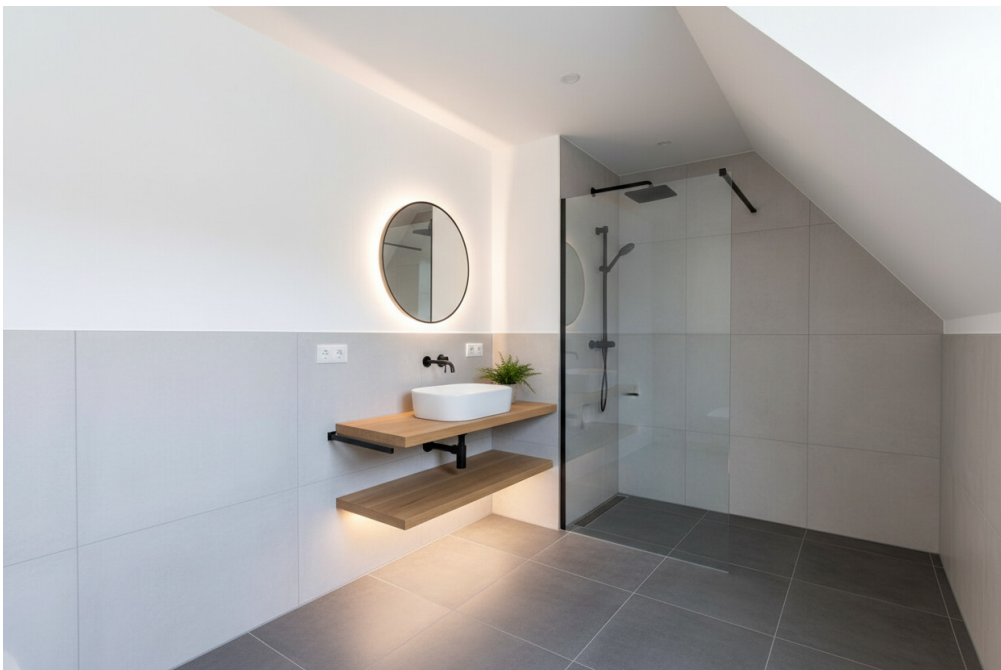
CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

La propriété



Projektplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

Une première impression

Freuen Sie sich auf eine besondere Chance, ein Einfamilienhaus mit viel Entwicklungspotenzial und großzügigen, vielseitig nutzbaren Flächen zu erwerben.

Das im Jahr 1937 errichtete Objekt befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von rund 1.167 m² und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 144 m².

Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer mit ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen zur Verfügung.

Es bieten sich flexible Nutzungsmöglichkeiten für Paare, Familien oder Kapitalanleger. Die flexible Struktur des Hauses eröffnet individuelle Gestaltungsspielräume und erlaubt eine Anpassung an moderne Wohnbedürfnisse

CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

Détails des commodités

Der weitläufige Garten begeistert mit zahlreichen Extras: Ein Gewächshaus bietet ideale Bedingungen für Gemüse oder Blumen, während die Werkstatt zusätzlichen Raum für handwerkliche Projekte oder Hobbys schafft.

Ein Teich und die großzügige Außenfläche laden zur individuellen Gestaltung und entspannten Stunden im Freien ein.

Ergänzt wird das Angebot durch einen überdachten Freisitz im ersten Obergeschoss – perfekt für gemütliche Mahlzeiten oder einfach zum Genießen der Ruhe.

Auch die Parkmöglichkeiten sind komfortabel: Neben einer Garage stehen zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Lage in der Kernstadt Nord von Peine. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Banken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für Familien. Für Freizeit und Erholung bieten nahegelegene Parks, Sportvereine und Grünanlagen zahlreiche Möglichkeiten, aktive Stunden im Freien zu verbringen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Autobahnanbindungen (A2 und A39) sind schnell erreichbar, sodass Peine und die umliegenden Städte wie Hannover oder Braunschweig bequem erreichbar sind.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und optimaler Anbindung, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler äußerst attraktiv ist.

CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 Peine

Plus d'informations

Der bauliche Zustand der Immobilie ist als renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig zu bewerten.

Die letzte umfassendere Modernisierung erfolgte im Jahr 2000, in deren Rahmen verschiedene Reparaturmaßnahmen vorgenommen wurden. So wurden z.B. einige Fenster und die Haustür erneuert.

Gerade hierin liegt die Chance: Die vorhandene Bausubstanz bietet eine solide Grundlage, um das Haus nach eigenen Vorstellungen umfassend zu modernisieren und energetisch wie gestalterisch auf einen zeitgemäßen Standard zu heben.

Eine Gas-Zentralheizung sorgt aktuell für die Grundversorgung mit Wärme und warmen Wasser.

CODE DU BIEN: 26443002 - 31224 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

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

www.von-poll.com