

Peine

Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung als attraktive Kapitalanlage

CODE DU BIEN: 26443003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26443003 - 31224 Peine

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

CODE DU BIEN: 26443003 - 31224 Peine

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26443003
Surface habitable	ca. 80 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	199.000 EUR
Type	Terrasses
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26443003 - 31224 Peine

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	145.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.12.2027	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 26443003 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443003 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443003 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443003 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443003 - 31224 Peine

La propriété



CODE DU BIEN: 26443003 - 31224 Peine

La propriété



Prospektion, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 26443003 - 31224 Peine

Une première impression

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 80 m² Wohnfläche komfortables Wohnen in ruhiger und zugleich zentraler Lage.

Sie befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 1980 erbauten Mehrfamilienhauses, das sich durch seine solide Bauweise und einen kontinuierlich gepflegten Zustand auszeichnet.

Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

CODE DU BIEN: 26443003 - 31224 Peine

Détails des commodités

In den vergangenen Jahren wurden regelmäßig Modernisierungen durchgeführt: Die Fenster wurden 2010 erneuert, das Badezimmer im Jahr 2016 umfassend modernisiert. Zudem wurde die Hauseingangstür ausgetauscht und mit einer automatischen Schließfunktion ausgestattet. Dadurch präsentiert sich das Gebäude insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.

Kapitalanlage mit Perspektive

Die Wohnung ist aktuell an eine zuverlässige Mieterin vermietet, die das Objekt weiterhin bewohnen möchte. Damit eignet sich dieses Angebot besonders für Kapitalanleger, die auf eine stabile Vermietung setzen.

Ausstattung und Komfort

Das modernisierte Badezimmer aus dem Jahr 2016 bietet zeitgemäße Sanitärausstattung und ein helles, angenehmes Ambiente.

Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Zentralheizung, die auch die Warmwasserversorgung sicherstellt.

Die Hochparterre-Lage ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung und bietet gleichzeitig ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Die Einbauküche ist Eigentum der Mieter und folglich nicht im Kaufpreis enthalten.

CODE DU BIEN: 26443003 - 31224 Peine

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Peine und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur sowie die ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Das Stadtzentrum ist geprägt von einer gewachsenen Struktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie Dienstleistungsbetrieben des täglichen Bedarfs.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Cafés und Restaurants, die bequem fußläufig erreichbar sind. Auch Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in kurzer Distanz vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bewerten: Der Bahnhof von Peine bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte wie Hannover und Braunschweig. Zudem ermöglichen die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen (insbesondere die A2) eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren.

Trotz der zentralen Lage bietet Peine ein angenehmes Wohnumfeld mit Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten, die zur Freizeitgestaltung und Erholung einladen. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und wohnlicher Atmosphäre macht diesen Standort besonders attraktiv.

CODE DU BIEN: 26443003 - 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