

Peine / Rosenthal

# Großzügiges Zweifamilienhaus zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

CODE DU BIEN: 26443006

RESERVIERT



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

**PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 645 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

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

**CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26443006</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>259.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 190 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>6</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>A rénover</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>4</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>	<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 112 m<sup>2</sup></b>
<b>Année de construction</b>	<b>1960</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x surface libre, 2 x Garage</b>		

**CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Huile</b>	Consommation d'énergie	<b>344.50 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>15.02.2035</b>	Classement énergétique	<b>H</b>
Source d'alimentation	<b>Combustible liquide</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1960</b>

CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



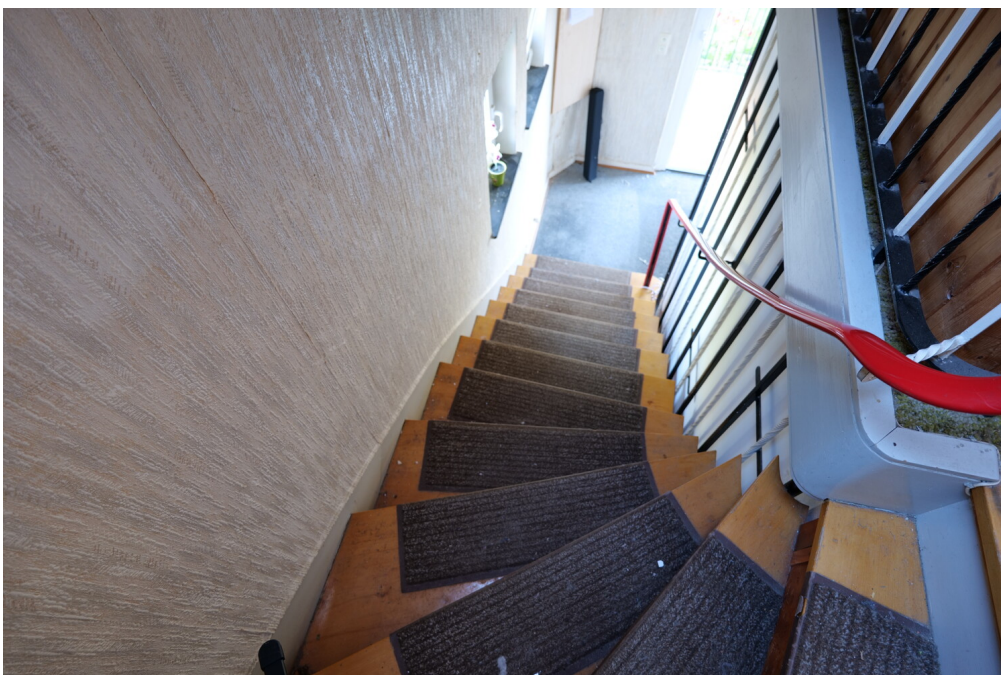
CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



Reparaturen, nicht nutzbar

CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La propriété



Prospektion, nicht maßstäblich

**CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **Une première impression**

**Dieses Zweifamilienhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von etwa 645 m<sup>2</sup> und bietet durch seine großzügige Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.**

**Das im Jahr 1960 errichtete Haus besticht durch klassische Massivbauweise.**

**Die aktuelle Ausstattungsqualität bietet eine solide Grundlage und eröffnet Spielraum für eigene Modernisierungsideen.**

**Die Massivbauweise zeugt von einer langlebigen und stabilen Bauart. Hier erwerben Sie eine Immobilie, die mit Substanz überzeugt und gleichzeitig das Potential für individuelle Modernisierungen und Anpassungen eröffnet.**

**Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gewachsene Infrastruktur aus. Dank der Grundstücksgröße gibt es ausreichend Freiraum rund um das Haus für Freizeit, Gärtnern oder die Verwirklichung weiterer Ideen.**

**Dieses Zweifamilienhaus bietet viel Potenzial zur persönlichen Entfaltung auf großzügigem Raum. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Objekt nach eigenen Wünschen zu gestalten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.**

**CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **Détails des commodités**

**Die Zentralheizung gewährleistet in allen Jahreszeiten angenehme Temperaturen.**

**Das Haus ist vollständig unterkellert. Der Vollkeller bietet zahlreiche Abstelloptionen und schafft Ihnen Raum, um Hobby, Vorräte oder eine eigene Werkstatt.**

**Die praktische Kelleraußentreppe sorgt für einen bequemen Zugang und vereinfacht das Verstauen von Gartenutensilien oder Fahrrädern enorm.**

**Auch hinsichtlich der Parkmöglichkeiten überzeugt diese Immobilie: Zwei separate Garagen sowie mehrere zusätzliche Stellplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen direkt auf dem Grundstück zur Verfügung. Ob für Fuhrpark, Wohnmobil oder Besucher – hier findet jedes Fahrzeug seinen Platz.**

**CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Rosenthal von Peine, einer attraktiven Stadt zwischen den Oberzentren Hannover und Braunschweig.**

**Rosenthal zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage und eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern aus.**

**Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus ländlicher Idylle und guter infrastruktureller Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten sowie Schulen sind im nahegelegenen Stadtzentrum von Peine bequem erreichbar. Darüber hinaus stehen diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter weitläufige Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Sportvereine.**

**Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen: Über die Bundesstraße B65 sowie die nahegelegene Autobahn A2 sind die Städte Hannover und Braunschweig in kurzer Zeit erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine komfortable Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.**

**Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit urbaner Zentren – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die naturnahes Wohnen schätzen.**

**CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## 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)**