

Peine / Rosenthal

Großzügiges Zweifamilienhaus zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

CODE DU BIEN: 26443006



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 645 m²

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

CODE DU BIEN	26443006	Prix d'achat	259.000 EUR
Surface habitable	ca. 190 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	6	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 112 m ²
Année de construction	1960	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	344.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.02.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propriété



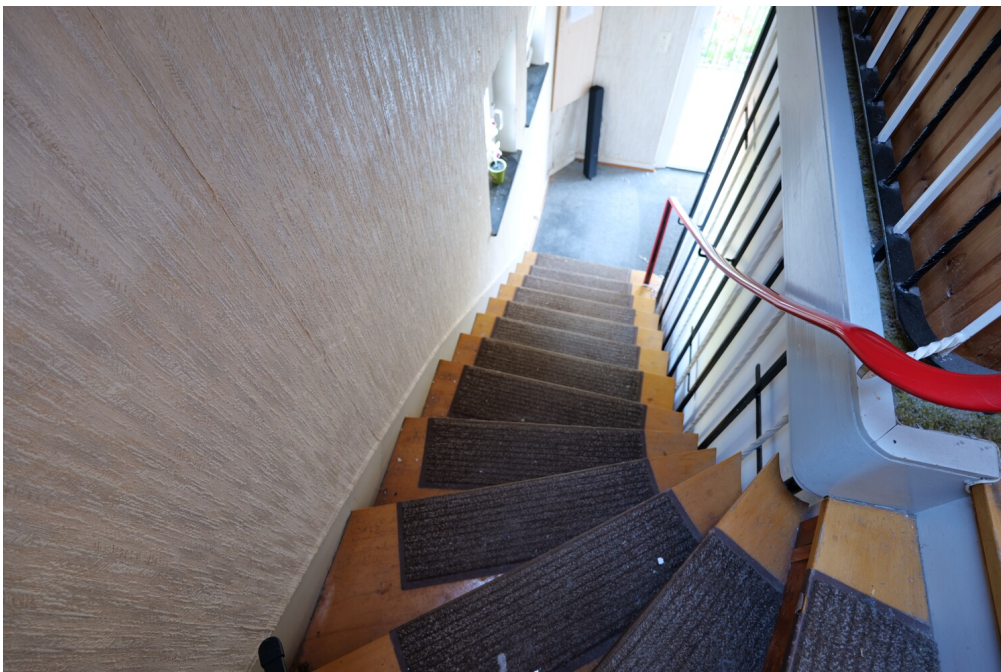
CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

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



CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

La propriété



Prospekte, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

Une première impression

Dieses Zweifamilienhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 190 m² auf einem Grundstück von etwa 645 m² 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

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

www.von-poll.com