

Peine / Stederdorf

# Bungalow mit sehr guter Energieeffizienz und spannenden Details

**CODE DU BIEN: 26443026**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 582 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

- **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: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26443026</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 125 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2002</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>3 x surface libre, 1 x Garage</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>499.000 EUR</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2020</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 5 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>

CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	35.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.04.2036	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

## La propriété



Reparaturen, nicht maßstäblich

**CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## **Une première impression**

**Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 2002 in Südausrichtung vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung mit einer hochwertige Ausstattung. Die Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> und das Grundstück mit ca. 582 m<sup>2</sup> bieten ein komfortables Zuhause für unterschiedlichste Lebenssituationen.**

**Die lichtdurchfluteten Räume, der gepflegte Gesamtzustand sowie die regelmäßigen Modernisierungen schaffen ein Wohnambiente, das Funktionalität und Wohnqualität harmonisch miteinander verbindet. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2020 und trägt maßgeblich zum zeitgemäßen Erscheinungsbild und Werterhalt der Immobilie bei.**

**Der großzügige Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Spielbereich für Kinder oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Insgesamt präsentiert sich dieser Bungalow als attraktives Eigenheim mit hohem Wohnkomfort und sofortigem Einzugs Potenzial.**

**CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## Détails des commodités

- Baujahr: 2002
  - Wohnfläche: ca. 125 m<sup>2</sup>
  - Grundstück: ca. 582 m<sup>2</sup>
  - Gehobene Ausstattungsqualität
  - Hochwertige Zentralheizung
  - Modernisierung im Jahr 2020
  - Gäste WC mit Dusche und Handtuchheizkörper
  - Badezimmer mit Wanne, Bidet und Handtuchheizkörper
  - Fußbodenheizung in Bad, Gäste-WC, Flur und Küche
  - Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten
  - Helle und großzügige Wohnräume
  - Gepflegter Gesamtzustand
  - Kein kurzfristiger Renovierungsbedarf
  - Ausbaureserve im großzügigen Dachraum
  - ausgefallene Details (z.B. Sauna mit eigener Dusche, Gartenbewässerung, Gartenbrunnen, Gewächshaus, uvm.)
- Die hochwertige Ausstattung sowie die kontinuierliche Pflege der Immobilie sorgen für ein modernes und angenehmes Wohngefühl. Die Zentralheizung gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung und trägt zu niedrigen Betriebskosten bei.

**CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Immobilie befindet sich im beliebten Peiner Ortsteil Stederdorf.**

**Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene Autobahn A2 sowie die Bundesstraßen B65 und B444 sind Hannover, Braunschweig und Wolfsburg schnell erreichbar. Der Bahnhof Peine bietet zudem regelmäßige Regional- und Fernverkehrsanbindungen.**

**Zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie Grünflächen in der Umgebung laden zu Freizeit- und Erholungsaktivitäten im Freien ein. Sportvereine, Freizeitangebote und ein lebendiges Vereinsleben tragen zusätzlich zur hohen Wohnqualität in Stederdorf bei.**

**Insgesamt überzeugt Stederdorf durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage – ein attraktiver Wohnstandort für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.**

**CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## **Plus d'informations**

**Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Durch die Modernisierung im Jahr 2020 besteht aktuell kein nennenswerter Renovierungsbedarf. Das Objekt kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.**

**Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann daher nicht übernommen werden.**

**CODE DU BIEN: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf**

## 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)**