

Peine

Gepflegte Etagenwohnung mit attraktiver Rendite im Herzen von Peine

CODE DU BIEN: 26443036

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 69.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 33 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26443036 - 31224 Peine

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

CODE DU BIEN: 26443036 - 31224 Peine

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26443036
Surface habitable	ca. 33 m²
Etage	11
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix d'achat	69.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 26443036 - 31224 Peine

Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	15.01.2028

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	66.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26443036 - 31224 Peine

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26443036 - 31224 Peine

Détails des commodités

Die gepflegte Etagenwohnung verfügt über ca. 33 m² Wohnfläche und bietet eine kompakte sowie funktionale Wohnlösung.

Der helle Wohnbereich vermittelt ein angenehmes Raumgefühl und lässt sich flexibel als kombinierter Wohn- und Schlafbereich nutzen.

Das separate Badezimmer ergänzt das Raumangebot und ist zweckmäßig für die Anforderungen des täglichen Lebens gestaltet.

Ein besonderer Komfortgewinn ist der vorhandene Aufzug, der einen bequemen und barrierearmen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Das im Jahr 1972 errichtete Wohngebäude wurde regelmäßig instand gehalten und im Jahr 2015 umfassend modernisiert.

Im Zuge der Maßnahmen wurden unter anderem die Dämmung verbessert, eine Strangsanierung durchgeführt und der Aufzug erneuert.

Dadurch wurde der technische und energetische Standard des Gebäudes nachhaltig aufgewertet.

Die Wohnung ist seit über 10 Jahren an einen zuverlässigen Mieter vermietet. Es ist ein Indexmietvertrag vereinbart. Der Mieteingang erfolgt regelmäßig und problemlos.

CODE DU BIEN: 26443036 - 31224 Peine

Tout sur l'emplacement

Diese helle Einzimmerwohnung befindet sich in einer brandneuen, modern gestalteten Quartierslage direkt im lebendigen Herzen von Peine.

Die Lage vereint urbanes Wohnen mit maximaler Bequemlichkeit und macht das Objekt zu einem erstklassigen, zukunftssicheren Investment.

Die Lage-Highlights für Ihre Mieter: Beste Nahversorgung: Ein moderner Supermarkt und ein Drogeriemarkt liegen direkt vor der Haustür.

Kurze Wege: Die Fußgängerzone mit Cafés und Geschäften ist in zwei Gehminuten erreichbar.

Perfekte Pendler-Anbindung: Der Bahnhof Peine ist nur rund 500 Meter entfernt.

Schnelle Wege in Großstädte: Regionale Züge und die nahe A2 verbinden perfekt mit Braunschweig und Hannover.

Hohe Mietnachfrage: Ideal für Singles, Pendler oder Wochenendheimfahrer im wirtschaftsstarken Raum Braunschweig-Ostfalen.

Mit dieser Kombination aus Erstbezug-Komfort und zentraler Mikrolage sichern Sie sich eine nachhaltig vermietbare Kapitalanlage mit hervorragender Wertstabilität.

CODE DU BIEN: 26443036 - 31224 Peine

Plus d'informations

Das Wohngebäude wurde im Jahr 1972 errichtet und im Jahr 2015 umfassend modernisiert. Zu den wesentlichen Maßnahmen zählen die Verbesserung der Dämmung, eine Strangsanierung sowie die Erneuerung des Aufzugs.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Gestaltung. Insgesamt verbindet das Objekt Funktionalität, Wohnkomfort und eine zentrale Lage auf kompakter Fläche.

CODE DU BIEN: 26443036 - 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