

Peine

Renovierte Eigentumswohnung mit Balkon, Garage und Stellplatz in Peine Stadtmitte

Αριθμός ακινήτου: 25443014

RESERVIERT



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 117.900 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 74 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 161 m²

Αριθμός ακινήτου: 25443014 - 31226 Peine

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25443014 - 31226 Peine

?? ??? ??????

???????	25443014	???? ??????	117.900 EUR
?????????	ca. 74 m ²	???????????	???????
???????	3	???????????	Käuferprovision
?????????	3		beträgt 3,00 % (inkl.
????????? ???	2		MwSt.) des
?????????			beurkundeten
?????????	1		Kaufpreises
???? ????????????	1972	???? ????????????	2024
????? ????????????	1 x ?????????? ??????	????????? ????????????	???????
	?????????????, 1 x	?????????????????????	ca. 8 m ²
	?????????	??????	
		???????	?????????????????
			?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25443014 - 31226 Peine

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	??????? ??????? ??????	????????? ??????? ???????????	135.20 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ???????? ???	29.03.2028	?????????? ?????????????? ??????????	E
????? ???????????	??????	????? ??????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1972

Αριθμός ακινήτου: 25443014 - 31226 Peine

?? ????????



www.von-poll.com



www.von-poll.com

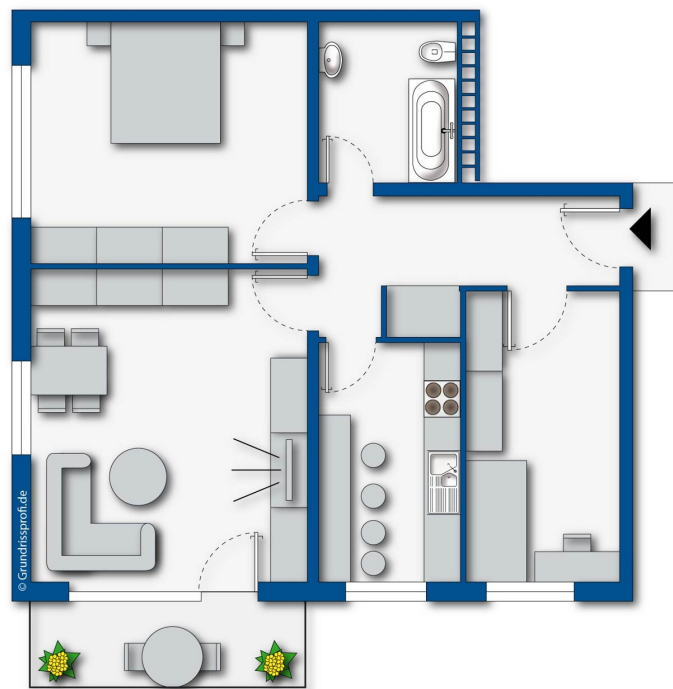
Αριθμός ακινήτου: 25443014 - 31226 Peine

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25443014 - 31226 Peine

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25443014 - 31226 Peine

??? **?????** **?????????**

Modernisiertes Zuhause mit Balkon und großzügigem Wohnambiente

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1972 befindet sich in einem städtischen Wohngebiet und bietet auf ca. 74 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Singles mit erhöhtem Platzbedarf.

Die Immobilie wurde fortlaufend instandgehalten und zuletzt im Jahr 2024 modernisiert. Im Zuge der aktuellen Arbeiten wurden unter anderem Maler- und Fußbodenarbeiten ausgeführt, sowie teilweise die Decken erneuert.

Zusätzlich wurde der Balkon bereits im Jahr 2012 saniert, sodass sich die Wohnung in einem ansprechenden und gepflegten Zustand präsentiert.

Αριθμός ακινήτου: 25443014 - 31226 Peine

?????????????? ??? ????????

Angeboten wird eine renovierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon, Kellerraum, Garage, Stellplatz und Kellerraum.

Die Wohnung ist an eine zufriedene und zuverlässige Familie vermietet, die diese Wohnung zu wertschätzen weiß und sie pfleglich behandelt.

Da sanierter Wohnraum in Peine knapp ist, besteht für den Käufer die Möglichkeit, zu gegebener Zeit die Miete zu erhöhen und dadurch die Rendite zu steigern. Die aktuelle Rendite liegt bei > 5,2%.

Αριθμός ακινήτου: 25443014 - 31226 Peine

???? ???? ???? ????????????

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler und äußerst verkehrsgünstiger Lage. Der Bahnhof ist in nur ca. 5 Minuten bequem zu Fuß erreichbar und bietet optimale Anbindungen an den regionalen sowie überregionalen Verkehr.

Die attraktive Fußgängerzone mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants liegt rund 7 Gehminuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Durch die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zu kulturellen Angeboten verbindet die Lage urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Lage kombiniert Wohnen mit urbanem Komfort.

Die Stadtmitte von Peine verbindet urbanes Leben mit gewachsenem, kleinstädtischem Charme. Der historische Stadtkern rund um den Marktplatz, gesäumt von Fachwerkhäusern und kleinen Gassen, bildet das lebendige Herz der Kreisstadt. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Banken, Apotheken sowie diverse Dienstleistungsanbieter.

Die Innenstadt bietet zudem ein attraktives kulturelles Angebot. Das Peiner Forum, Museen, Veranstaltungen auf dem Marktplatz sowie saisonale Feste sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Verkehrstechnisch ist die Stadtmitte hervorragend angebunden. Der Bahnhof Peine liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Hannover, Braunschweig und Wolfsburg. Über die nahegelegene Autobahn A2 erreicht man die umliegenden Wirtschaftsregionen in kurzer Zeit. Auch der innerstädtische Busverkehr bietet eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebiets.

Durch die Mischung aus urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen und einer angenehmen Wohnatmosphäre zählt die Peiner Stadtmitte zu den beliebtesten und praktischsten Wohnlagen der Region.

Αριθμός ακινήτου: 25443014 - 31226 Peine

????? ?????????????

Gut geschnittene Wohnung mit Balkon, Stellplatz, Garage und Kellerabteil.

Zentrale Lage in Peine.

Zuverlässige Mieter machen die Wohnung für Anleger interessant.

Das aktuell fehlende Angebot an bezahlbarem Mietraum in Peine sichert langfristig eine gute Vermietbarkeit.

Αριθμός ακινήτου: 25443014 - 31226 Peine

?????????? ???? ????????????

?? ??????????? ???????????, ????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com