

Peine / Schmedenstedt

# Top gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Ortslage

????????? ??????????: 25443021



???? ??????: 429.000 EUR • ??????????: ca. 122,26 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ?????? ????: 869 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ??? ??????

???????? ?????????	25443021
???????????	ca. 122,26 m <sup>2</sup>
????? ??????	?????????????? ?????
????????	4
?????????? ??	3
????????	
????????	2
???? ???????????	2006
????? ???????????	2 x ????????? ??
	???????????, 3 x
	?????????? ?????
	???????????, 1 x
	??????

???? ??????	429.000 EUR
?????	??????????
	??????????????
??????????	Käuferprovision
	beträgt 3,57 % (inkl.
	MwSt.) des
	beurkundeten
	Kaufpreises
???? ???????????	2020
????????	??????
??????????	
??????????????????	ca. 20 m <sup>2</sup>
?????	
??????	???????, WC
	??????????, ?????,
	?????

???????? ??????????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????? ??????? ??????	??????? ????????????? ?????????????	87.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	29.11.2035	?????????? ????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2006

???????? ??????????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ?????????



??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ????????



??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ???????



??????? ?????????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ????????



???????? ??: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ???????



??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ????????



??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ????????



??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ????????



??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ????????



??????? ?????????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ????????



??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ????????



??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ????????



???????? ?????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ???????



???????? ?????????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ????????



??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

?? ????????



??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

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

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und zahlreiche Modernisierungen. Es eignet sich perfekt für Paare oder Familien, die Wert auf ein gepflegtes, modernes Zuhause legen.

Das 2006 erbaute Haus wurde laufend instand gehalten und zuletzt 2024 umfassend modernisiert. Auf ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 869 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für Wohnen, Freizeit und Familie.

Bereits im Eingangsbereich wird der hohe Wohnkomfort spürbar: erneuerte Innentüren, neue 3-fach Fenster (2024) und eine neue Haustür unterstreichen den modernen Charakter der Immobilie. Die frisch renovierten Wände im Erdgeschoss (Malerarbeiten 2025) sorgen für ein helles, gepflegtes Ambiente.

Für angenehmes Raumklima sorgt die Gas-Zentralheizung, die in Kombination mit den neuen Fenstern und der Dachdämmung für Energieeffizienz sorgt. Die Ausstattung ist gehoben, komfortabel und funktional – elektrische Rollläden mit App-Steuerung runden den modernen Wohnkomfort ab.

Die ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage bietet sowohl Privatsphäre als auch eine gute Anbindung an die Infrastruktur. Ein ideales Zuhause für alle, die Komfort, Qualität und Wertbeständigkeit suchen.

??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

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

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur teilweise überdachten Terrasse.

Die offene, 2020 erneuerte Küche erfüllt höchste Ansprüche an modernes Kochen und bietet hochwertige Einbaumöbel sowie zeitgemäße Elektrogeräte.

Im großzügigen Wohn- und Essbereich sorgt ein Kaminofen bei Bedarf für stimmungsvolle Wärme.

Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie bieten. Das gepflegte Badezimmer ist funktional und modern ausgestattet.

In jedem Zimmer im EG und EG ist ein hochwertiger Insektenschutz verbaut.

Zusätzlich bietet der gedämmte Dachboden praktischen Stauraum für saisonale Gegenstände oder weiteres Inventar.

Eine neue Garage (2022) bietet sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug und ergänzt das stimmige Gesamtbild des Hauses. Der Außenbereich ist gepflegt gestaltet und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, Spielgeräte oder gärtnerische Projekte.

Fazit: Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einem hervorragenden Zustand, überzeugt mit großzügigem Grundstück, gehobener Ausstattung und zahlreichen Modernisierungen.

??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

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

Das angebotene Haus befindet sich in Peine-Schmedenstedt, einem beliebten Ortsteil der Kreisstadt Peine. Schmedenstedt zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage aus und verbindet ländliche Idylle mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur.

Der Ortsteil bietet eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Einfamilienhausbebauung sowie viel Grün in der direkten Umgebung. Felder und Wiesen laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und Freizeitaktivitäten in der Natur ein – ideal für Familien, Paare und alle, die naturnah wohnen möchten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene B444 und die A2 sind sowohl Peine-Zentrum als auch die Städte Hannover, Braunschweig und Hildesheim schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle mit Anbindung in die Peiner Innenstadt befindet sich ebenfalls in guter Erreichbarkeit.

Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen und Kindergärten sind im wenige Minuten entfernten Peine vorhanden. Zusätzlich bietet die Innenstadt ein attraktives Angebot an Gastronomie, Einzelhandel und Kultur.

Schmedenstedt überzeugt durch eine harmonische Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Anbindung an die umliegenden Städte – ein Standort, der Lebensqualität verspricht.

??????? ???????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 87.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

???????? ??????????: 25443021 - 31226 Peine / Schmedenstedt

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

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

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)

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

---

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