

Peine

# Anfragenstopp / Objekt ist reserviert: Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten und Potential in bevorzugter Lage

Αριθμός ακινήτου: 26443002



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 229.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 144,24 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.167 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26443002	Τιμή αγοράς	229.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 144,24 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έτος ανακαίνισης	2000
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 30 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	1937	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	220.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.02.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1937

Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



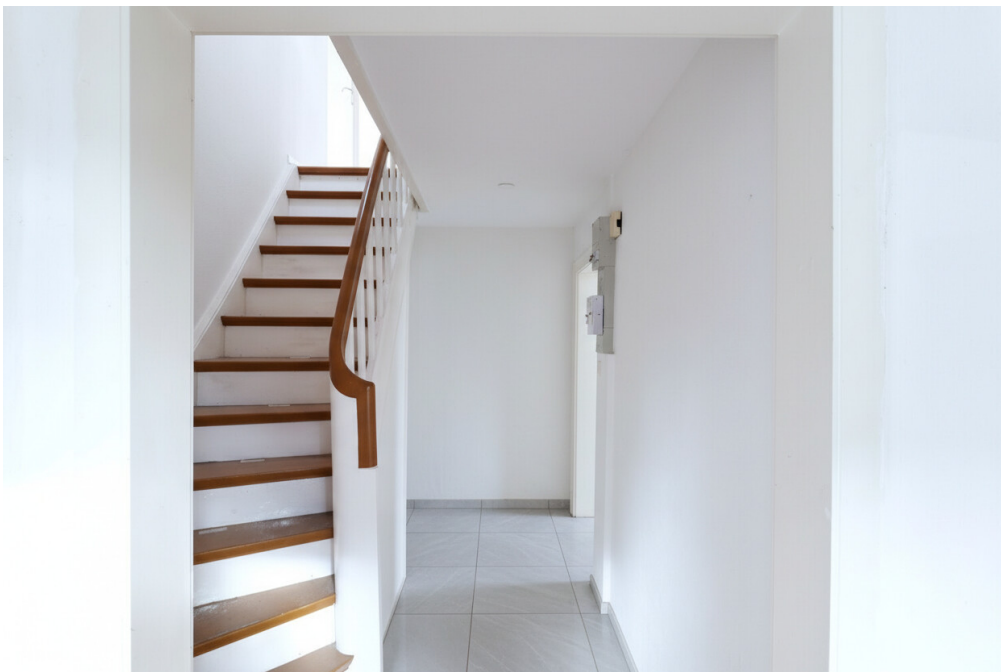
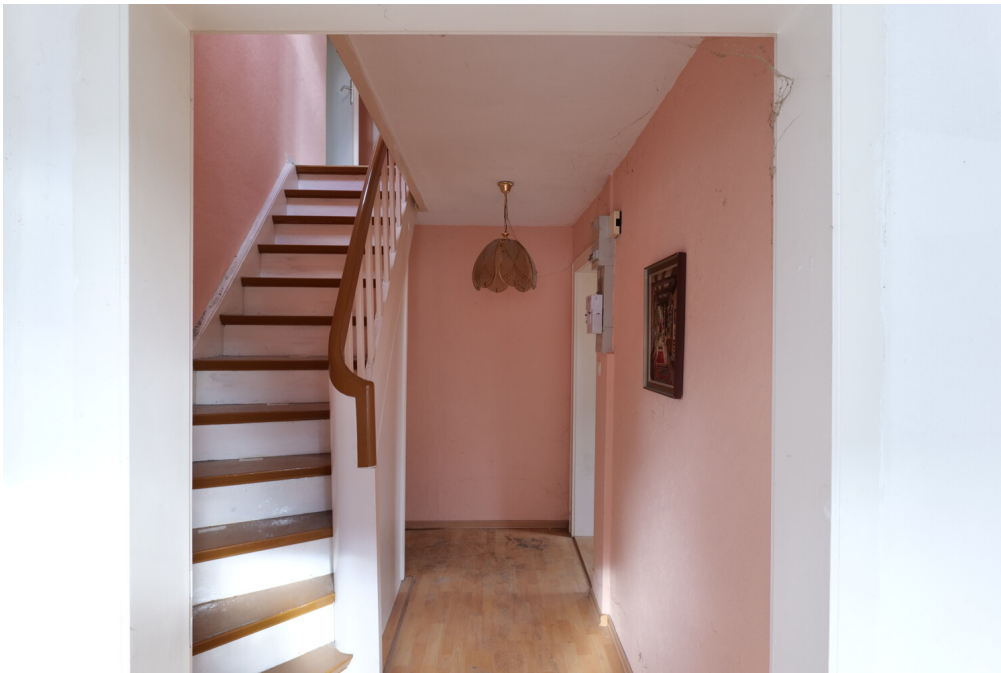
Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



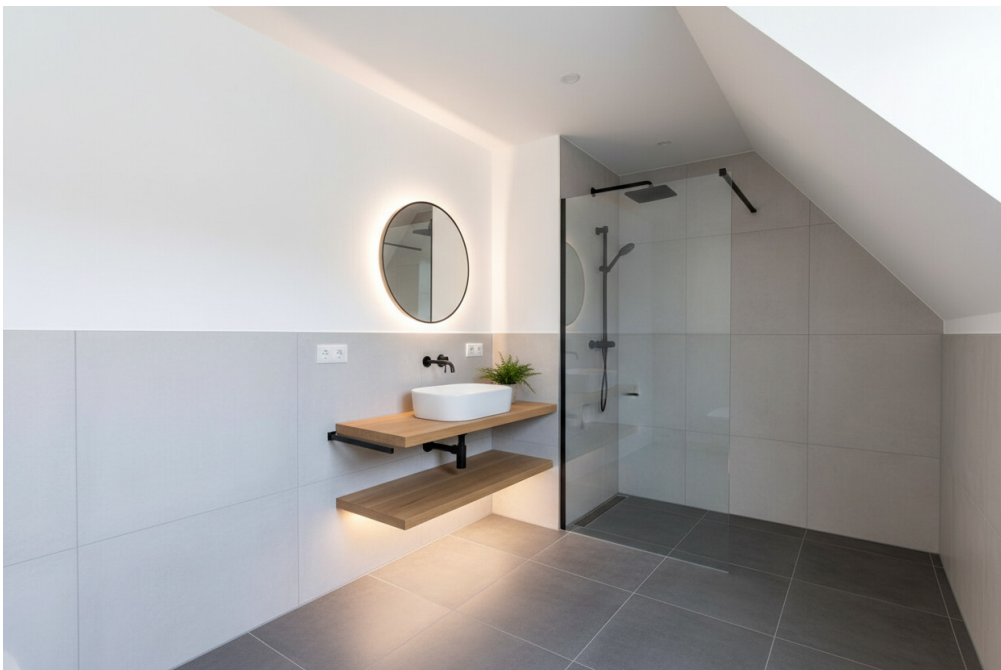
Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine

## Το ακίνητο



Projektplan, nicht maßstäblich

**Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine**

## Μια πρώτη εντύπωση

Freuen Sie sich auf eine besondere Chance, ein Einfamilienhaus mit viel Entwicklungspotenzial und großzügigen, vielseitig nutzbaren Flächen zu erwerben.

Das im Jahr 1937 errichtete Objekt befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von rund 1.167 m<sup>2</sup> und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 144 m<sup>2</sup>.

Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer mit ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen zur Verfügung.

Es bieten sich flexible Nutzungsmöglichkeiten für Paare, Familien oder Kapitalanleger. Die flexible Struktur des Hauses eröffnet individuelle Gestaltungsspielräume und erlaubt eine Anpassung an moderne Wohnbedürfnisse

**Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Der weitläufige Garten begeistert mit zahlreichen Extras: Ein Gewächshaus bietet ideale Bedingungen für Gemüse oder Blumen, während die Werkstatt zusätzlichen Raum für handwerkliche Projekte oder Hobbys schafft.

Ein Teich und die großzügige Außenfläche laden zur individuellen Gestaltung und entspannten Stunden im Freien ein.

Ergänzt wird das Angebot durch einen überdachten Freisitz im ersten Obergeschoss – perfekt für gemütliche Mahlzeiten oder einfach zum Genießen der Ruhe.

Auch die Parkmöglichkeiten sind komfortabel: Neben einer Garage stehen zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

**Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Lage in der Kernstadt Nord von Peine. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Banken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für Familien. Für Freizeit und Erholung bieten nahegelegene Parks, Sportvereine und Grünanlagen zahlreiche Möglichkeiten, aktive Stunden im Freien zu verbringen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Autobahnanbindungen (A2 und A39) sind schnell erreichbar, sodass Peine und die umliegenden Städte wie Hannover oder Braunschweig bequem erreichbar sind.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und optimaler Anbindung, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler äußerst attraktiv ist.

**Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine**

## Άλλες πληροφορίες

Der bauliche Zustand der Immobilie ist als renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig zu bewerten.

Die letzte umfassendere Modernisierung erfolgte im Jahr 2000, in deren Rahmen verschiedene Reparaturmaßnahmen vorgenommen wurden. So wurden z.B. einige Fenster und die Haustür erneuert.

Gerade hierin liegt die Chance: Die vorhandene Bausubstanz bietet eine solide Grundlage, um das Haus nach eigenen Vorstellungen umfassend zu modernisieren und energetisch wie gestalterisch auf einen zeitgemäßen Standard zu heben.

Eine Gas-Zentralheizung sorgt aktuell für die Grundversorgung mit Wärme und warmen Wasser.

**Αριθμός ακινήτου: 26443002 - 31224 Peine**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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