

Peine

# Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung als attraktive Kapitalanlage

Αριθμός ακινήτου: 26443003



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 199.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 80 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 26443003 - 31224 Peine**

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

Αριθμός ακινήτου: 26443003 - 31224 Peine

?? ??? ??????

???????? ?????????	26443003	???? ??????	199.000 EUR
???????????	ca. 80 m <sup>2</sup>	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
?????????? ??? ??????????	1		
?????????	1	???? ????????????	2016
???? ????????????	1980	????????? ????????????	???????
????? ????????????	1 x ??????????? ?????? ?????????????	????????????????????? ??????	ca. 10 m <sup>2</sup>
		???????	???????, ????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 26443003 - 31224 Peine

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

????????? ?????????	???????? ???? ?	????????????? ?????????	BEDARF
???? ???? ?	???	???? ???? ???? ?	145.10 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ???? ?	11.12.2027	????????? ????????????? ???? ?	E
???? ???? ?	???? ???? ???? ?	???? ???? ? ???? ? ? ? ???? ? ???? ?	1979

Αριθμός ακινήτου: 26443003 - 31224 Peine

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26443003 - 31224 Peine

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26443003 - 31224 Peine

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26443003 - 31224 Peine

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26443003 - 31224 Peine

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26443003 - 31224 Peine

?? ????????



Prospekte, nicht maßstäblich

**Αριθμός ακινήτου: 26443003 - 31224 Peine**

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

**Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche komfortables Wohnen in ruhiger und zugleich zentraler Lage.**

**Sie befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 1980 erbauten Mehrfamilienhauses, das sich durch seine solide Bauweise und einen kontinuierlich gepflegten Zustand auszeichnet.**

**Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.**

**Αριθμός ακινήτου: 26443003 - 31224 Peine**

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

**In den vergangenen Jahren wurden regelmäßig Modernisierungen durchgeführt: Die Fenster wurden 2010 erneuert, das Badezimmer im Jahr 2016 umfassend modernisiert. Zudem wurde die Hauseingangstür ausgetauscht und mit einer automatischen Schließfunktion ausgestattet. Dadurch präsentiert sich das Gebäude insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.**

**Kapitalanlage mit Perspektive**

**Die Wohnung ist aktuell an eine zuverlässige Mieterin vermietet, die das Objekt weiterhin bewohnen möchte. Damit eignet sich dieses Angebot besonders für Kapitalanleger, die auf eine stabile Vermietung setzen.**

**Ausstattung und Komfort**

**Das modernisierte Badezimmer aus dem Jahr 2016 bietet zeitgemäße Sanitärausstattung und ein helles, angenehmes Ambiente.**

**Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Zentralheizung, die auch die Warmwasserversorgung sicherstellt.**

**Die Hochparterre-Lage ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung und bietet gleichzeitig ein angenehmes Maß an Privatsphäre.**

**Die Einbauküche ist Eigentum der Mieter und folglich nicht im Kaufpreis enthalten.**

**Αριθμός ακινήτου: 26443003 - 31224 Peine**

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

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Peine und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur sowie die ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Das Stadtzentrum ist geprägt von einer gewachsenen Struktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie Dienstleistungsbetrieben des täglichen Bedarfs.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Cafés und Restaurants, die bequem fußläufig erreichbar sind. Auch Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in kurzer Distanz vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bewerten: Der Bahnhof von Peine bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte wie Hannover und Braunschweig. Zudem ermöglichen die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen (insbesondere die A2) eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren.

Trotz der zentralen Lage bietet Peine ein angenehmes Wohnumfeld mit Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten, die zur Freizeitgestaltung und Erholung einladen. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und wohnlicher Atmosphäre macht diesen Standort besonders attraktiv.

**Αριθμός ακινήτου: 26443003 - 31224 Peine**

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

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

**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)**