

Peine / Rosenthal

# Großzügiges Zweifamilienhaus zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

Αριθμός ακινήτου: 26443006



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 259.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 190 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 645 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

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

Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Με μια ματιά

|                        |   |                        |   |
|------------------------|---|------------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου       | 26443006                                    | Τιμή αγοράς            | 259.000 EUR   |
| Επιφάνεια              | ca. 190 m <sup>2</sup>                      | οπίτι                  | Ανεξάρτητη μονοκατοικία   |
| Σχήμα στέγης           | Στεγανωτική οροφή                           | Προμήθεια              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Δωμάτια                | 6   | Μέθοδος κατασκευής     | Στερεό  |
| Κατάσταση του ακινήτου | 4   | Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 112 m <sup>2</sup>  |
| τουαλέτα               | 2   | Έπιπλα                 | Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα                                     |
| Έτος κατασκευής        | 1960  |                        |   |
| Χώρος στάθμευσης       | 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ |                        |   |

Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Ενεργειακά δεδομένα

|                                     |                   |  |                             |
|-------------------------------------|-------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης                 | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας                                | BEDARF                      |
| Πηγή ενέργειας                      | Λάδι              | Τελική ζήτηση ενέργειας                                | 344.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 15.02.2035        | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης                         | H                           |
| Πηγή ενέργειας                      | Λάδι              | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1960                        |

Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



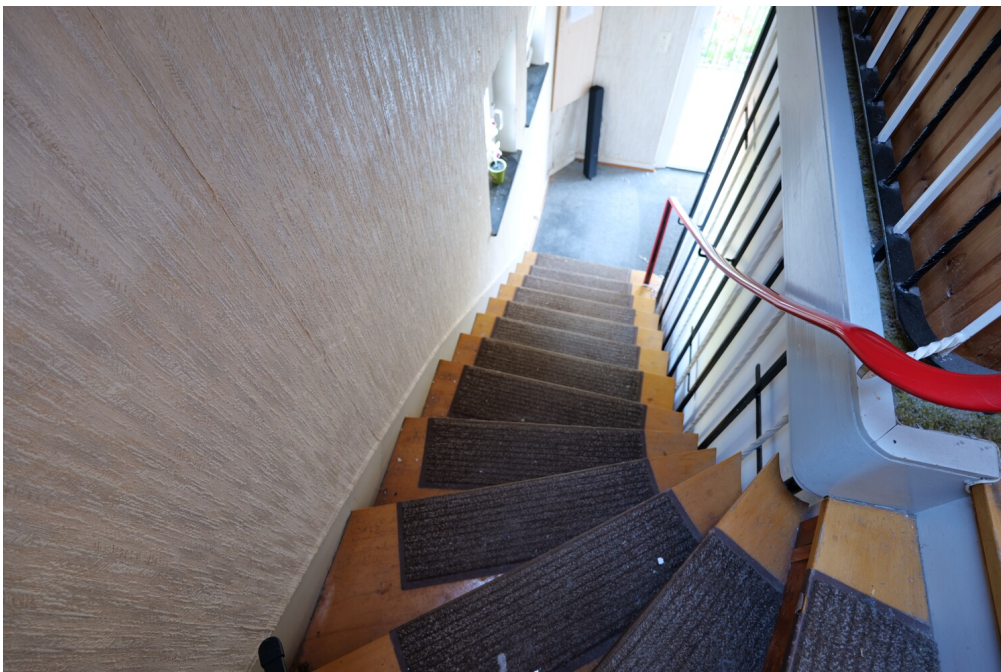
Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Το ακίνητο



Projektplan, nicht maßstäblich

**Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## Μια πρώτη εντύπωση

Dieses Zweifamilienhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von etwa 645 m<sup>2</sup> und bietet durch seine großzügige Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das im Jahr 1960 errichtete Haus besticht durch klassische Massivbauweise.

Die aktuelle Ausstattungsqualität bietet eine solide Grundlage und eröffnet Spielraum für eigene Modernisierungsideen.

Die Massivbauweise zeugt von einer langlebigen und stabilen Bauart. Hier erwerben Sie eine Immobilie, die mit Substanz überzeugt und gleichzeitig das Potential für individuelle Modernisierungen und Anpassungen eröffnet.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gewachsene Infrastruktur aus. Dank der Grundstücksgröße gibt es ausreichend Freiraum rund um das Haus für Freizeit, Gärtnern oder die Verwirklichung weiterer Ideen.

Dieses Zweifamilienhaus bietet viel Potenzial zur persönlichen Entfaltung auf großzügigem Raum. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Objekt nach eigenen Wünschen zu gestalten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Die Zentralheizung gewährleistet in allen Jahreszeiten angenehme Temperaturen. Das Haus ist vollständig unterkellert. Der Vollkeller bietet zahlreiche Abstelloptionen und schafft Ihnen Raum, um Hobby, Vorräte oder eine eigene Werkstatt. Die praktische Kelleraußentreppe sorgt für einen bequemen Zugang und vereinfacht das Verstauen von Gartenutensilien oder Fahrrädern enorm. Auch hinsichtlich der Parkmöglichkeiten überzeugt diese Immobilie: Zwei separate Garagen sowie mehrere zusätzliche Stellplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen direkt auf dem Grundstück zur Verfügung. Ob für Fuhrpark, Wohnmobil oder Besucher – hier findet jedes Fahrzeug seinen Platz.

**Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Rosenthal von Peine, einer attraktiven Stadt zwischen den Oberzentren Hannover und Braunschweig.

Rosenthal zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage und eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern aus.

Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus ländlicher Idylle und guter infrastruktureller Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten sowie Schulen sind im nahegelegenen Stadtzentrum von Peine bequem erreichbar. Darüber hinaus stehen diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter weitläufige Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Sportvereine.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen: Über die Bundesstraße B65 sowie die nahegelegene Autobahn A2 sind die Städte Hannover und Braunschweig in kurzer Zeit erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine komfortable Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit urbaner Zentren – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die naturnahes Wohnen schätzen.

**Αριθμός ακινήτου: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## 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)