

Peine

Világos lakás kilátással – tér a személyes fejlodéshez és a városi élethez

VP azonosító: LV700

RESERVIERT

VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 128.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68,5 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 110 m²

VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

Áttekintés

VP azonosító	LV700	Vételár	128.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 68,5 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Modernizálás / felújítás	1996
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1972	Hasznos terület	ca. 12 m ²
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	148.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.01.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

Az ingatlan



VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

Az ingatlan



VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

Az ingatlan



VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

Az ingatlan



VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

Az ingatlan



VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

Az ingatlan



VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben a jól karbantartott, nemdohányzó, 1972-ben épült lakásban, amely körülbelül 69 m² lakóteret és kényelmes otthont kínál átgondolt elrendezéssel. A helyszín a városközpont közelségével, kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal és a minden nap szükségletek könnyű elérhetőségével büszkélkedhet – ideális a modern és kényelmes életmózhoz. Peine gyalogos övezete – és így minden üzlete – minden össze egy rövid sétára található. Meghívjuk Önt egy virtuális túrára: <https://tour.ogulo.com/M4uK>

VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

Részletes felszereltség

Zusätzliche Annehmlichkeiten

- Fahrstuhl im Haus – erleichtert den Alltag erheblich
- gute Parkmöglichkeiten
- moderne Fenster (1996) mit Rollläden
- effiziente Zentralheizung
- hohe Instandhaltungsrücklage vorhanden
- Heizkosten und Instandhaltungsrücklage sind bereits im Hausgeld enthalten
- eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum
- Einbauküche, Spiegelschrank im Bad und Waschmaschine im Kaufpreis enthalten
- Die Wohnung ist geräumt und unvermietet

Wir laden Sie auf eine Roomtour ein <https://tour.ogulo.com/M4uK>

VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

Minden a helyszínrol

Peine präsentiert sich als eine solide und beständige Mittelstadt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einem stabilen Immobilienmarkt. Die Stadt überzeugt durch ihre attraktive Lage zwischen Hannover und Braunschweig, was eine hervorragende Anbindung an bedeutende Wirtschaftszentren gewährleistet. Mit rund 50.700 Einwohnern bietet Peine eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und eine unterdurchschnittliche Kriminalitätsrate, die für ein sicheres und verlässliches Wohnumfeld sorgt. Die wirtschaftliche Basis ist geprägt von Industrie, Logistik und Dienstleistungssektor, was eine stabile Beschäftigungslage und eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum garantiert. Die Nähe zur Autobahn A2 sowie regionale Zugverbindungen ermöglichen eine komfortable Mobilität, die insbesondere Pendlern zugutekommt. Insgesamt besticht Peine durch bezahlbaren Wohnraum mit moderatem Wertsteigerungspotenzial, was es zu einem attraktiven Standort für Investoren macht, die auf langfristige Stabilität setzen.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an infrastrukturellen Vorteilen, die den Standort zusätzlich aufwerten. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, darunter das E-Center in etwa sieben Minuten zu Fuß. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie Wallstraße und Luisenstraße, jeweils nur rund vier Minuten zu Fuß entfernt, sowie den Bahnhof Peine in etwa neun Minuten Gehweite, hervorragend gewährleistet. Diese Verkehrsanbindung sichert eine optimale Erreichbarkeit und macht die Lage auch für Mieter mit Pendlerprofil besonders attraktiv.

Das Gesundheitsangebot in Peine ist umfassend und vielfältig. In nur sieben bis neun Minuten zu Fuß erreicht man mehrere Apotheken wie die Sonnen-Apotheke und die Brücken-Apotheke sowie verschiedene Fachärzte und Allgemeinmediziner. Das Klinikum Peine ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar und ergänzt das medizinische Versorgungsnetz. Diese dichte medizinische Infrastruktur garantiert eine hohe Lebensqualität und Sicherheit für Bewohner aller Altersgruppen.

Auch im Bereich Freizeit und Erholung überzeugt die Lage mit einem breiten Angebot. Zahlreiche Parks und Grünflächen, wie der Burgpark und der Park an der Schleuse, laden zu entspannenden Spaziergängen ein und sind in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Sportliche Aktivitäten werden durch nahegelegene Sportanlagen und Spielplätze ergänzt, die Familien und aktive Bewohner gleichermaßen ansprechen. Kulturelle und gastronomische Highlights, darunter das Forum Peine und verschiedene

Cafés und Restaurants, befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe und bereichern das urbane Leben.

Für Investoren bietet diese Lage eine Kombination aus stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und einem ausgewogenen Angebot an Nahversorgung, Gesundheits- und Freizeitmöglichkeiten. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu wirtschaftsstarken Zentren sichern eine nachhaltige Wertentwicklung und eine attraktive Vermietbarkeit. Somit stellt Peine eine verlässliche und zukunftssichere Investitionsmöglichkeit dar, die langfristig stabile Renditen verspricht.

VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: LV700 - 31224 Peine

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com