

Peine

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

VP azonosító: 26443002



VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144,24 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.167 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine**

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

VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Áttekintés

VP azonosító	26443002	Vételár	229.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 144,24 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1937	Modernizálás / felújítás	2000
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 30 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

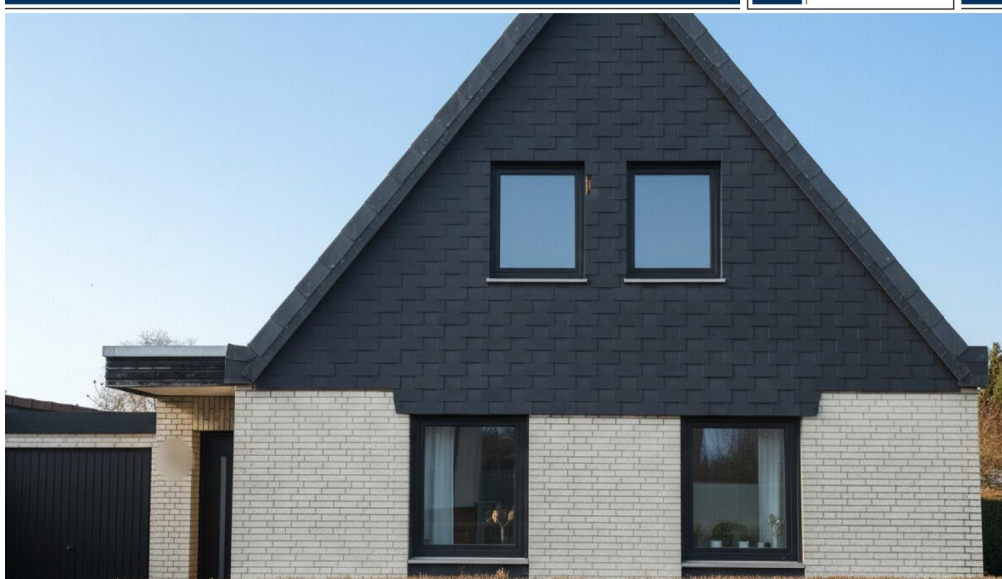
VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	220.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.02.2036	Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1937

VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



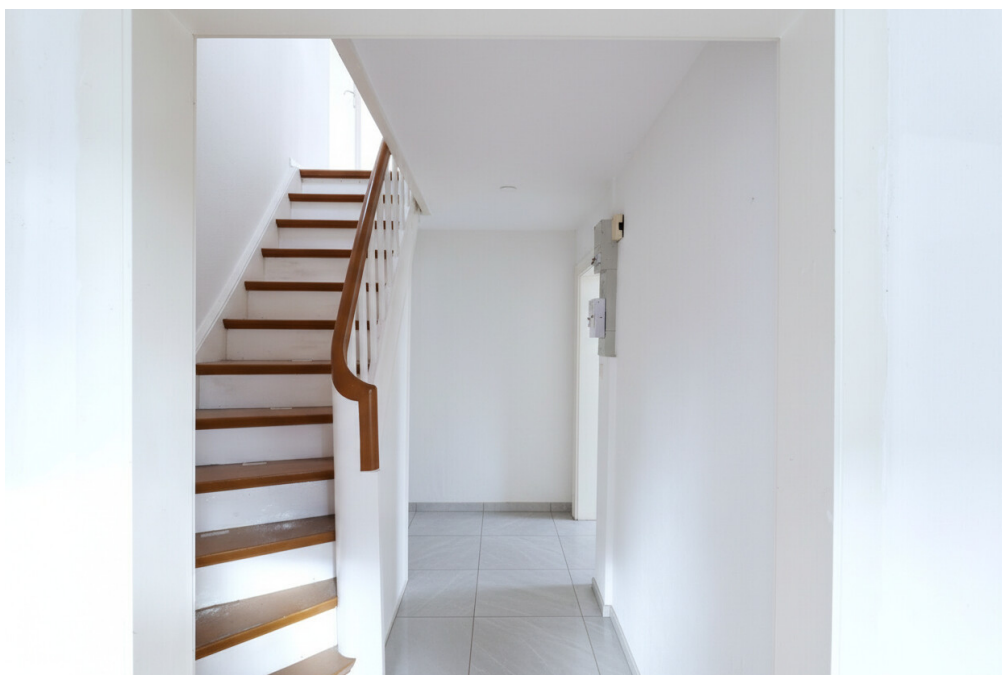
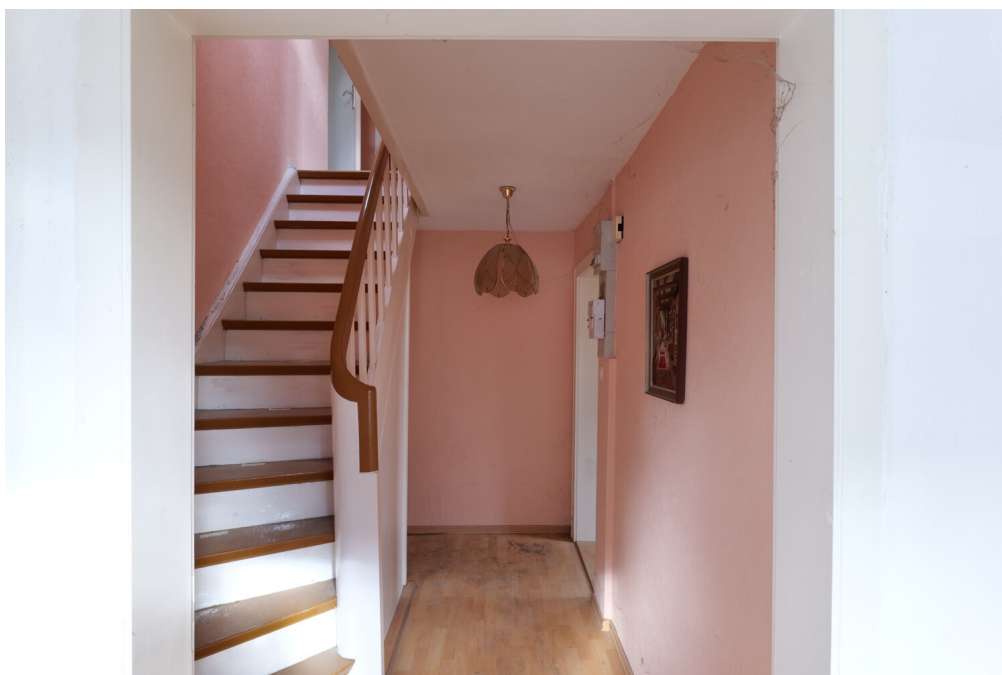
VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



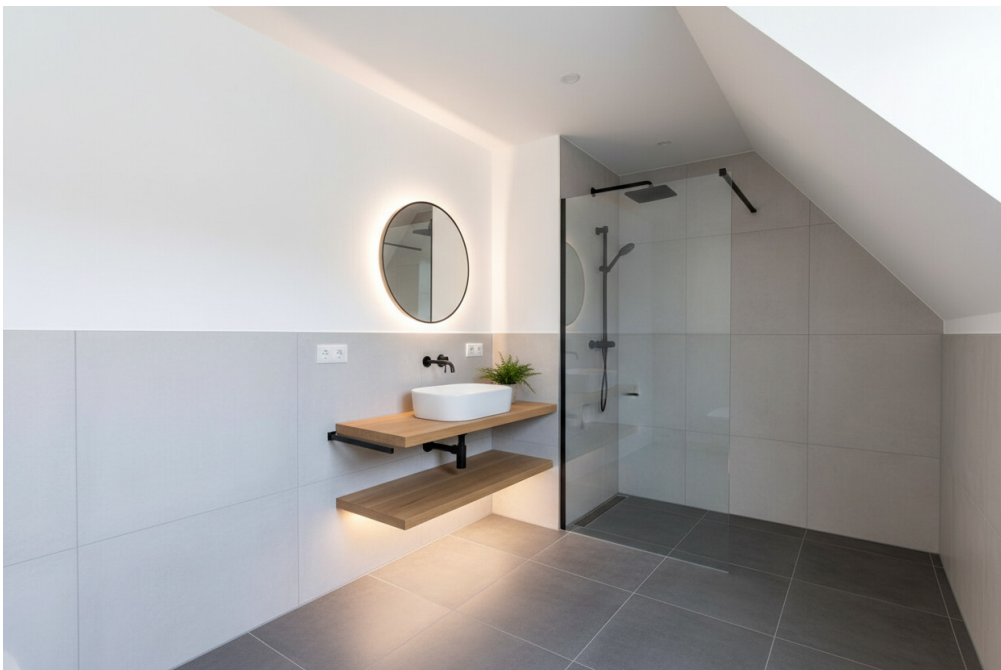
VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine

## Az ingatlan



Projektplan, nicht maßstäblich

**VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine**

## Az elso benyomás

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

**VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine**

## Részletes felszereltség

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.

**VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 26443002 - 31224 Peine**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 26443002 - 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](mailto:peine@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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