

Peine

# Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung als attraktive Kapitalanlage

VP azonosító: 26443003



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

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 26443003 - 31224 Peine**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26443003 - 31224 Peine

## Áttekintés

VP azonosító	26443003	Vételár	199.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 80 m <sup>2</sup>	Lakás	Teraszok
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	1	Modernizálás / felújítás	2016
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1980	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Hasznos terület	ca. 10 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 26443003 - 31224 Peine

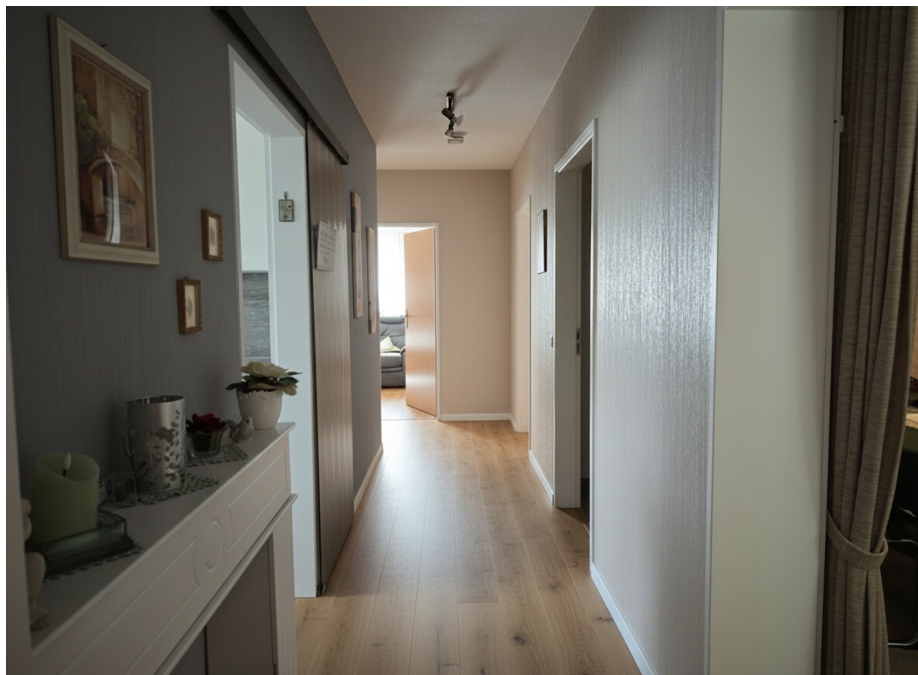
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.12.2027
Energiaforrás	Távfutás

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	145.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 26443003 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443003 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443003 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443003 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443003 - 31224 Peine

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443003 - 31224 Peine

## Az ingatlan



Projektplan, nicht maßstäblich

**VP azonosító: 26443003 - 31224 Peine**

## **Az elso benyomás**

**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.**

**VP azonosító: 26443003 - 31224 Peine**

## **Részletes felszereltség**

**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.**

**VP azonosító: 26443003 - 31224 Peine**

## **Minden a helyszínrol**

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.

**VP azonosító: 26443003 - 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)**