

Peine / Rosenthal

# Großzügiges Zweifamilienhaus zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

VP azonosító: 26443006

RESERVIERT



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

VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 645 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

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

VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Áttekintés

VP azonosító	26443006
Hasznos lakótér	ca. 190 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1960
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	259.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 112 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.02.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	344.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



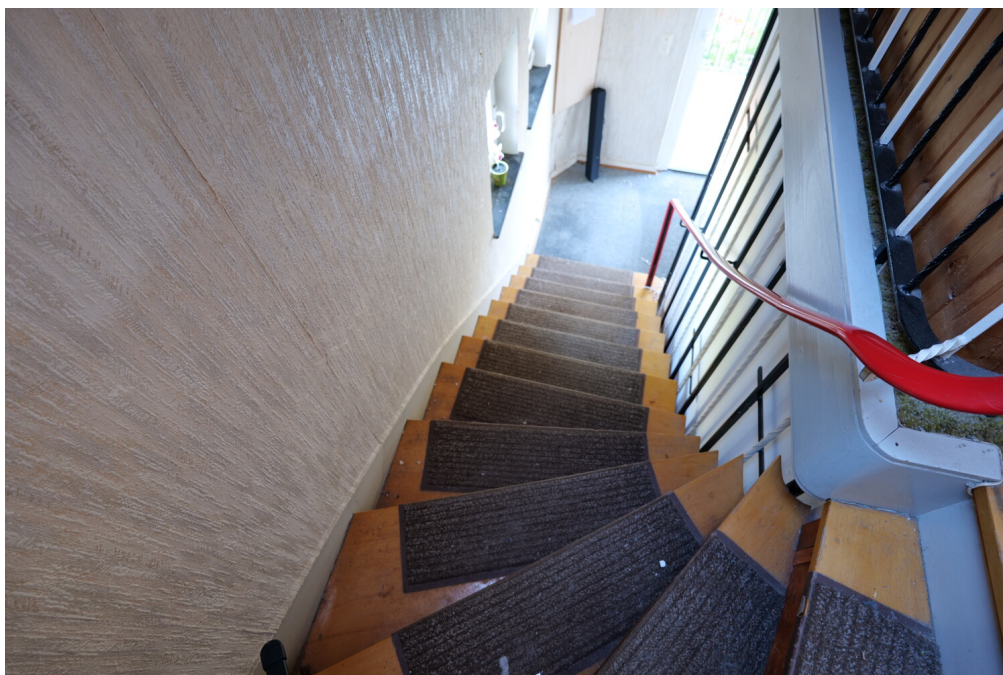
VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



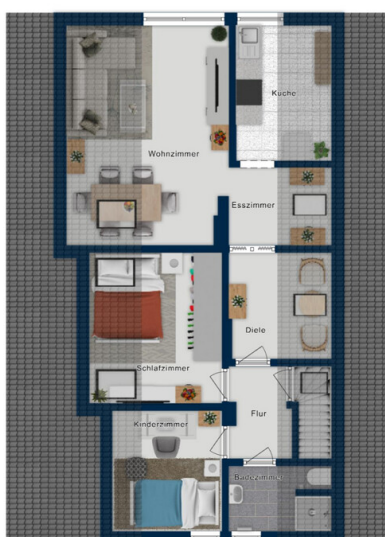
VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Az ingatlan



Repräsentation, nicht maßstäblich

**VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **Az also benyomás**

**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.**

**VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **Részletes felszereltség**

**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.**

**VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **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)**