

Peine

Solides Wohnhaus mit Anbau

VP azonosító: 26443021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 402 m²

VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

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

VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Áttekintés

VP azonosító	26443021
Hasznos lakótér	ca. 130 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1910
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	219.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.07.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	167.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Az ingatlan



VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Az ingatlan



VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Az ingatlan



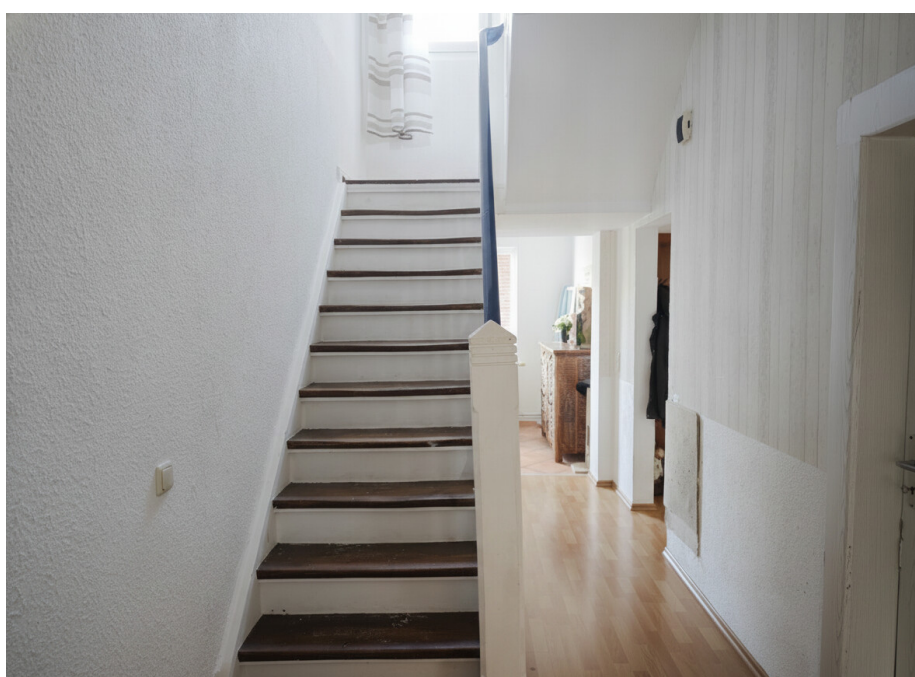
VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Az ingatlan



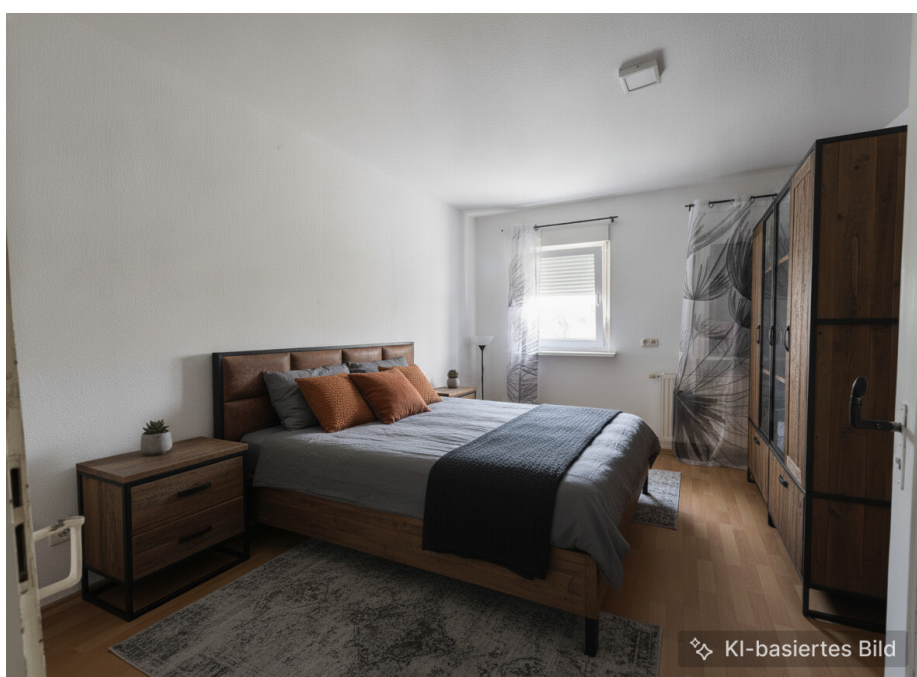
VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Az ingatlan



VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Az ingatlan



VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Az ingatlan



VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Az ingatlan



VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN®



Begrenzung, nicht maßstäblich

VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1910 vereint den Charme eines klassischen Wohnhauses mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf einer Wohnfläche von ca. 130 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 170 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das Grundstück umfasst ca. 402 m².

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand und wurde fortlaufend modernisiert.

In den Jahren 2004 und 2005 wurde eine Grundsanierung durchgeführt. Die Elektrik, Gastherme, Wasserleitungen und die Bäder wurden vollständig erneuert. Darüber hinaus wurden die Haustür und die Fenster erneuert. Bei dieser Gelegenheit wurde die Raumaufteilung im EG optimiert.

Auch wurden Maßnahmen zur Wärmedämmung umgesetzt, die zur Verbesserung der Energieeffizienz beitragen. Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung. Moderne Lärmschutzfenster sorgen zudem für ein angenehmes und ruhiges Wohnklima.

VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Részletes felszereltség

Bereits die helle Fassade mit klassischem Satteldach vermittelt einen einladenden Eindruck. Der gepflegte Eingangsbereich ist über wenige Stufen erreichbar und unterstreicht den soliden Charakter des Hauses.

Die Seitenansicht eröffnet den Blick auf den Garten, der mit viel Grün und einem geschützten, überdachten Sitzbereich zum Entspannen einlädt.

Hinweis: das Objekt ist vermietet.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und dem besonderen Charme dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 26443021 - 31226 Peine

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im charmanten Peiner Ortsteil Rosenthal – einer gewachsenen und familienfreundlichen Wohnlage, die durch ihre angenehme Ruhe, viel Grün und eine hohe Lebensqualität überzeugt. Hier genießen Sie die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfeldes, ohne auf eine gute Infrastruktur und kurze Wege verzichten zu müssen.

Rosenthal verbindet den idyllischen Charakter eines dörflich geprägten Ortsteils mit der Nähe zur Kreisstadt Peine. Die gepflegte Nachbarschaft, weitläufige Felder und Wiesen sowie zahlreiche Spazier-, Rad- und Freizeitwege schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten.

Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort, ein Hausarzt und Discounter im Nachbarort. Weitere Ärzte, Apotheken sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der nahegelegenen Peiner Innenstadt und sind innerhalb weniger Fahrminuten bequem erreichbar. Auch Sportvereine, Gastronomie und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot tragen zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Die verkehrsgünstige Lage macht Rosenthal besonders attraktiv für Berufspendler. Über die Bundesstraße B65 sowie die nahe gelegene Autobahn A2 bestehen hervorragende Verbindungen in die Oberzentren Hannover, Braunschweig und Wolfsburg. Der Bahnhof Peine bietet zudem regelmäßige Regionalverbindungen und ergänzt die ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, einer gewachsenen Nachbarschaft und der Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht Rosenthal zu einem begehrten Wohnstandort. Wer Wert auf Lebensqualität, Erholung und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit legt, findet hier ein Zuhause mit langfristigem Wohlfühlcharakter.

VP azonosító: 26443021 - 31226 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com