

Peine

# Renovierte Eigentumswohnung mit Balkon, Garage und Stellplatz in Peine Stadtmitte

Codice oggetto: 25443014



PREZZO D'ACQUISTO: 129.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 161 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25443014 - 31226 Peine

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25443014 - 31226 Peine

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25443014
Superficie netta	ca. 74 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	129.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25443014 - 31226 Peine

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	135.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.03.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

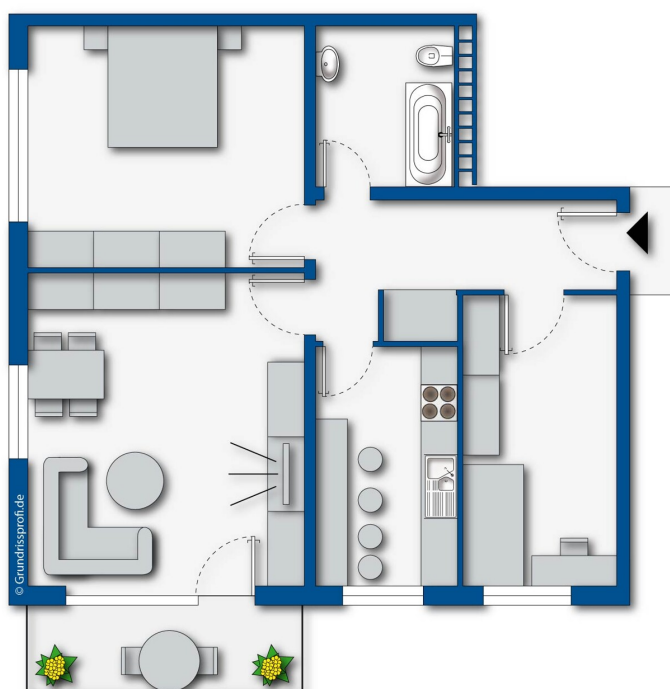
Codice oggetto: 25443014 - 31226 Peine

## La proprietà



Codice oggetto: 25443014 - 31226 Peine

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25443014 - 31226 Peine

## Una prima impressione

Modernisiertes Zuhause mit Balkon und großzügigem Wohnambiente

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1972 befindet sich in einem städtischen Wohngebiet und bietet auf ca. 74 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Singles mit erhöhtem Platzbedarf.

Die Immobilie wurde fortlaufend instandgehalten und zuletzt im Jahr 2024 modernisiert. Im Zuge der aktuellen Arbeiten wurden unter anderem Maler- und Fußbodenarbeiten ausgeführt, sowie teilweise die Decken erneuert.

Zusätzlich wurde der Balkon bereits im Jahr 2012 saniert, sodass sich die Wohnung in einem ansprechenden und gepflegten Zustand präsentiert.

Codice oggetto: 25443014 - 31226 Peine

## Dettagli dei servizi

Angeboten wird eine renovierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon, Kellerraum, Garage, Stellplatz und Kellerraum.

Die Wohnung ist an eine zufriedene und zuverlässige Familie vermietet, die diese Wohnung zu wertschätzen weiß und sie pfleglich behandelt.

Da sanierter Wohnraum in Peine knapp ist, besteht für den Käufer die Möglichkeit, zu gegebener Zeit die Miete zu erhöhen und dadurch die Rendite zu steigern. Die aktuelle Rendite liegt bei > 5,2%.



Codice oggetto: 25443014 - 31226 Peine

## Tutto sulla posizione

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler und äußerst verkehrsgünstiger Lage. Der Bahnhof ist in nur ca. 5 Minuten bequem zu Fuß erreichbar und bietet optimale Anbindungen an den regionalen sowie überregionalen Verkehr.

Die attraktive Fußgängerzone mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants liegt rund 7 Gehminuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Durch die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zu kulturellen Angeboten verbindet die Lage urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Lage kombiniert Wohnen mit urbanem Komfort.

Die Stadtmitte von Peine verbindet urbanes Leben mit gewachsenem, kleinstädtischem Charme. Der historische Stadtkern rund um den Marktplatz, gesäumt von Fachwerkhäusern und kleinen Gassen, bildet das lebendige Herz der Kreisstadt. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Banken, Apotheken sowie diverse Dienstleistungsanbieter.

Die Innenstadt bietet zudem ein attraktives kulturelles Angebot. Das Peiner Forum, Museen, Veranstaltungen auf dem Marktplatz sowie saisonale Feste sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Verkehrstechnisch ist die Stadtmitte hervorragend angebunden. Der Bahnhof Peine liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Hannover, Braunschweig und Wolfsburg. Über die nahegelegene Autobahn A2 erreicht man die umliegenden Wirtschaftsregionen in kurzer Zeit. Auch der innerstädtische Busverkehr bietet eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebiets.

Durch die Mischung aus urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen und einer angenehmen Wohnatmosphäre zählt die Peiner Stadtmitte zu den beliebtesten und praktischsten Wohnlagen der Region.

Codice oggetto: 25443014 - 31226 Peine

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 135.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Gut geschnittene Wohnung mit Balkon, Stellplatz, Garage und Kellerabteil.

Zentrale Lage in Peine.

Zuverlässige Mieter machen die Wohnung für Anleger interessant.

Das aktuell fehlende Angebot an bezahlbarem Mietraum in Peine sichert langfristig eine gute Vermietbarkeit.

Codice oggetto: 25443014 - 31226 Peine

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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