

Peine

Helle Etagenwohnung mit Aussicht – Raum für Entfaltung und stadtnahes Wohnen

Codice oggetto: LV700

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 128.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68,5 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 110 m²

Codice oggetto: LV700 - 31224 Peine

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

Codice oggetto: LV700 - 31224 Peine

A colpo d'occhio

Codice oggetto	LV700
Superficie netta	ca. 68,5 m ²
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	128.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1996
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: LV700 - 31224 Peine

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	15.01.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	148.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: LV700 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: LV700 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: LV700 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: LV700 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: LV700 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: LV700 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: LV700 - 31224 Peine

Una prima impressione

Willkommen in dieser gepflegten Nichtraucher-Etagenwohnung aus dem Jahr 1972, die Ihnen auf ca. 69 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung bietet. Die Lage überzeugt durch Stadtnähe, eine hervorragende ÖPNV-Anbindung sowie kurze Wege zu allen Dingen des täglichen Bedarfs – ideale Voraussetzungen für einen modernen und bequemen Alltag. Die Fußgängerzone in Peine - und somit alle Einkaufsmöglichkeiten – lässt sich in wenigen Gehminuten erreichen.

Wir laden Sie auf eine Roomtour ein:

<https://tour.ogulo.com/M4uK>

Codice oggetto: LV700 - 31224 Peine

Dettagli dei servizi

Zusätzliche Annehmlichkeiten

- Fahrstuhl im Haus – erleichtert den Alltag erheblich
- gute Parkmöglichkeiten
- moderne Fenster (1996) mit Rollläden
- effiziente Zentralheizung
- hohe Instandhaltungsrücklage vorhanden
- Heizkosten und Instandhaltungsrücklage sind bereits im Hausgeld enthalten
- eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum
- Einbauküche, Spiegelschrank im Bad und Waschmaschine im Kaufpreis enthalten
- Die Wohnung ist geräumt und unvermietet

Wir laden Sie auf eine Roomtour ein <https://tour.ogulo.com/M4uK>

Codice oggetto: LV700 - 31224 Peine

Tutto sulla posizione

Peine präsentiert sich als eine solide und beständige Mittelstadt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einem stabilen Immobilienmarkt. Die Stadt überzeugt durch ihre attraktive Lage zwischen Hannover und Braunschweig, was eine hervorragende Anbindung an bedeutende Wirtschaftszentren gewährleistet. Mit rund 50.700 Einwohnern bietet Peine eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und eine unterdurchschnittliche Kriminalitätsrate, die für ein sicheres und verlässliches Wohnumfeld sorgt. Die wirtschaftliche Basis ist geprägt von Industrie, Logistik und Dienstleistungssektor, was eine stabile Beschäftigungslage und eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum garantiert. Die Nähe zur Autobahn A2 sowie regionale Zugverbindungen ermöglichen eine komfortable Mobilität, die insbesondere Pendlern zugutekommt. Insgesamt besticht Peine durch bezahlbaren Wohnraum mit moderatem Wertsteigerungspotenzial, was es zu einem attraktiven Standort für Investoren macht, die auf langfristige Stabilität setzen.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an infrastrukturellen Vorteilen, die den Standort zusätzlich aufwerten. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, darunter das E-Center in etwa sieben Minuten zu Fuß. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie Wallschule und Luisenstraße, jeweils nur rund vier Minuten zu Fuß entfernt, sowie den Bahnhof Peine in etwa neun Minuten Gehweite, hervorragend gewährleistet. Diese Verkehrsanbindung sichert eine optimale Erreichbarkeit und macht die Lage auch für Mieter mit Pendlerprofil besonders attraktiv.

Das Gesundheitsangebot in Peine ist umfassend und vielfältig. In nur sieben bis neun Minuten zu Fuß erreicht man mehrere Apotheken wie die Sonnen-Apotheke und die Brücken-Apotheke sowie verschiedene Fachärzte und Allgemeinmediziner. Das Klinikum Peine ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar und ergänzt das medizinische Versorgungsnetz. Diese dichte medizinische Infrastruktur garantiert eine hohe Lebensqualität und Sicherheit für Bewohner aller Altersgruppen.

Auch im Bereich Freizeit und Erholung überzeugt die Lage mit einem breiten Angebot. Zahlreiche Parks und Grünflächen, wie der Burgpark und der Park an der Schleuse, laden zu entspannenden Spaziergängen ein und sind in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Sportliche Aktivitäten werden durch nahegelegene Sportanlagen und Spielplätze ergänzt, die Familien und aktive Bewohner gleichermaßen ansprechen. Kulturelle und gastronomische Highlights, darunter das Forum Peine und verschiedene

Cafés und Restaurants, befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe und bereichern das urbane Leben.

Für Investoren bietet diese Lage eine Kombination aus stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und einem ausgewogenen Angebot an Nahversorgung, Gesundheits- und Freizeitmöglichkeiten. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu wirtschaftsstarken Zentren sichern eine nachhaltige Wertentwicklung und eine attraktive Vermietbarkeit. Somit stellt Peine eine verlässliche und zukunftsichere Investitionsmöglichkeit dar, die langfristig stabile Renditen verspricht.

Codice oggetto: LV700 - 31224 Peine

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: LV700 - 31224 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com