

Peine / Telgte

ETW in Peine für Kapitalanleger mit einer Rendite von > 5,3% !!!

Codice oggetto: 25443019



PREZZO D'ACQUISTO: 89.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 54 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 179 m²

Codice oggetto: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

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

Codice oggetto: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25443019
Superficie netta	ca. 54 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1954

Prezzo d'acquisto	89.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 9 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	200.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.07.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

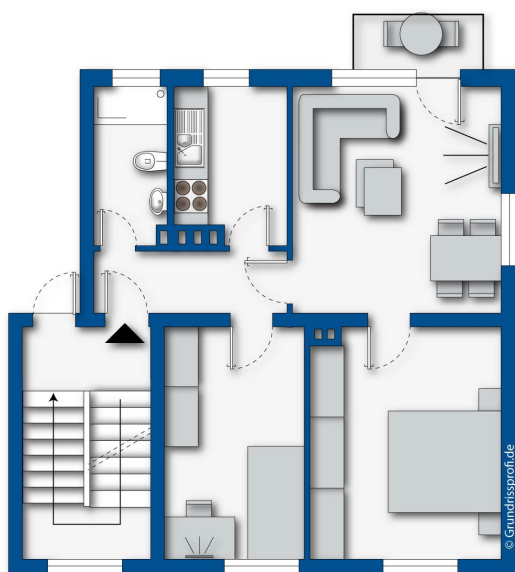
Codice oggetto: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

La proprietà



Codice oggetto: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

La proprietà



Codice oggetto: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte, vermietete Etagenwohnung aus dem Baujahr 1954, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² eignet sich diese Immobilie sowohl für Singles, Paare als auch für kleine Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein komfortables Raumangebot legen.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das 1954 erbaut wurde und sich dank fortlaufender Pflege und gezielter Modernisierungen in einem guten Zustand präsentiert.

Insbesondere im Jahr 2000 wurden wichtige Erneuerungen vorgenommen, zu denen die Modernisierung der Bodenbeläge, Türen sowie des Balkons zählen. Das Ergebnis ist eine Immobilie, die modernen Wohnansprüchen gerecht wird, ohne ihren ursprünglichen Charme zu verlieren.

Die Wohnung wird mittels Gas-Etagenheizung aus dem Jahr 2014 beheizt, welche eine individuelle Wärmeregulierung ermöglicht. Zur Immobilie gehört ein Grundstücksanteil mit einer Fläche von ca. 179 m².

Ein weiteres Plus ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Somit sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs unkompliziert erreichbar. Auch für Pendler bietet die Lage die Möglichkeit, schnell in die Innenstadt oder in benachbarte Stadtteile zu gelangen.

Abschließend überzeugt diese Etagenwohnung durch ihre übersichtliche Größe, eine sinnvolle Raumaufteilung sowie den gepflegten Zustand. Die Immobilie eignet sich bestens für Käufer, die ein sofort nutzbares Objekt mit Entwicklungspotenzial und Komfort in einer gut angebundenen Lage suchen.

Codice oggetto: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

Dettagli dei servizi

Der Eingangsbereich begrüßt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe und gewährt Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung.

Insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung: Zwei Schlafzimmer bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und gewährt direkten Zugang zum modernisierten, nach Westen ausgerichteten und überdachten Balkon, auf dem sich auch am Nachmittag noch entspannte Stunden verbringen lassen.

Die Küche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Platz für Küchenutensilien und Geräte.

Das Tageslichtbad mit, ausgestattet mit einer Dusche, ist klassisch gehalten und verfügt über alle notwendigen Ausstattungsmerkmale.

Die gesamte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und zeigt eine Ausstattung von guter Qualität.

Ein eigener Kellerraum und eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche runden das Angebot ab.

Codice oggetto: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

Tutto sulla posizione

Peine-Telgte gehört zu den gefragtesten Wohnlagen innerhalb der Stadt Peine und zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und sehr guter infrastruktureller Anbindung aus. Der Stadtteil bietet ein gewachsenes, harmonisches Wohngebiet mit überwiegend gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern, was ihn besonders für langfristige Immobilienanlagen interessant macht.

Die Mikrolage punktet durch kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Familien profitieren von Kindertagesstätten und Schulen im direkten Umfeld, was die Wohnlage auch bei Mietern sehr beliebt macht.

Verkehrstechnisch ist Telgte hervorragend angebunden. Die nahegelegene B65 sorgt für eine schnelle Verbindung sowohl Richtung Hannover als auch Richtung Braunschweig. Der Peiner Bahnhof ist bequem erreichbar und bietet Pendlern regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Wirtschaftsregionen. Damit ist der Standort besonders attraktiv für Berufspendler – ein bedeutender Vorteil für eine nachhaltig gesicherte Vermietbarkeit.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten wie Grünflächen, Sportanlagen und Spazierwege ergänzen die hohe Wohnqualität des Stadtteils. Auch die Peiner Innenstadt mit ihrem gastronomischen und kulturellen Angebot ist in wenigen Minuten erreichbar.

Fazit:

Peine-Telgte bietet stabile Nachfrage, ein wertbeständiges Wohnumfeld sowie eine sehr gute Infrastruktur – ideale Voraussetzungen für eine renditestarke und zukunftssichere Kapitalanlage im Bereich Eigentumswohnungen.

Codice oggetto: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 200.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Codice oggetto: 25443019 - 31228 Peine / Telgte

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