

Peine

Anfragenstopp / Objekt ist reserviert: Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten und Potential in bevorzugter Lage

Codice oggetto: 26443002

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144,24 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.167 m²

Codice oggetto: 26443002 - 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: 26443002 - 31224 Peine

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26443002	Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Superficie netta	ca. 144,24 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2000
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 30 m ²
Anno di costruzione	1937	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	220.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	01.02.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1937

Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



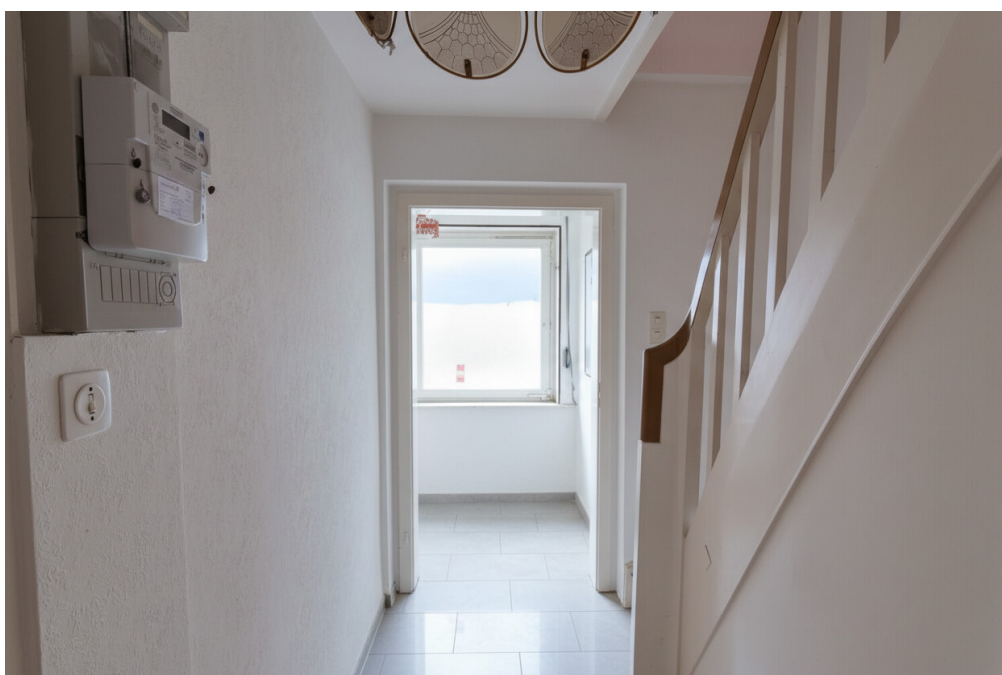
Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



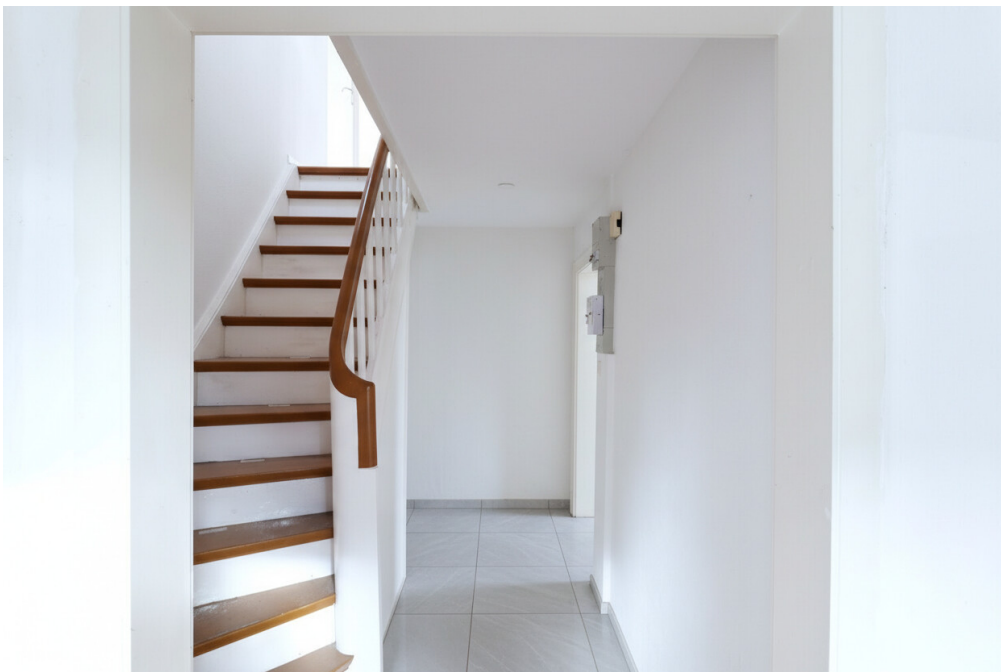
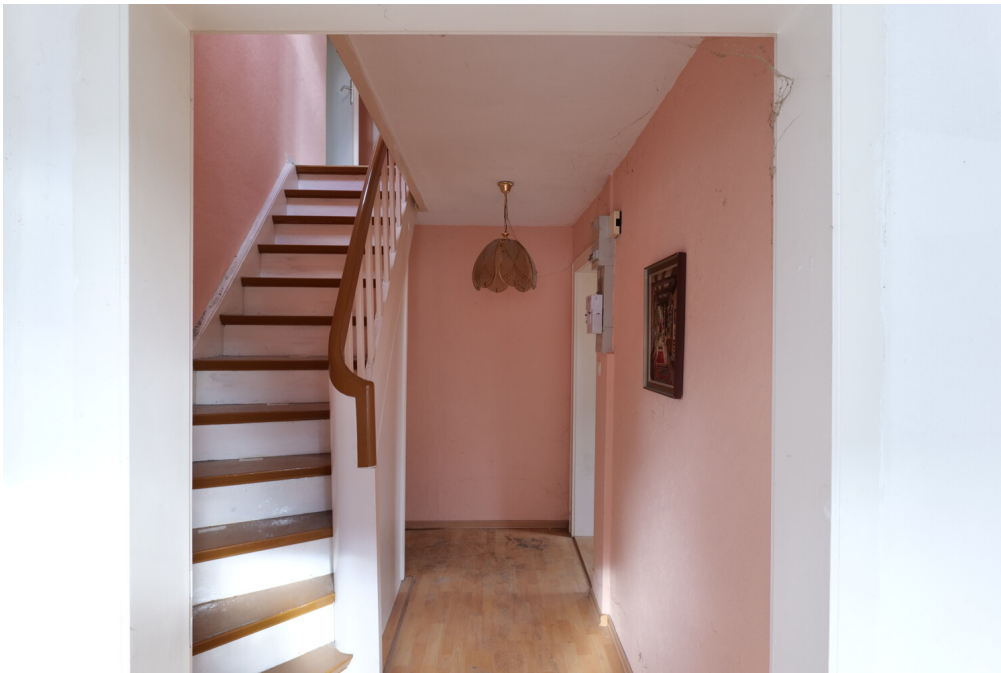
Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



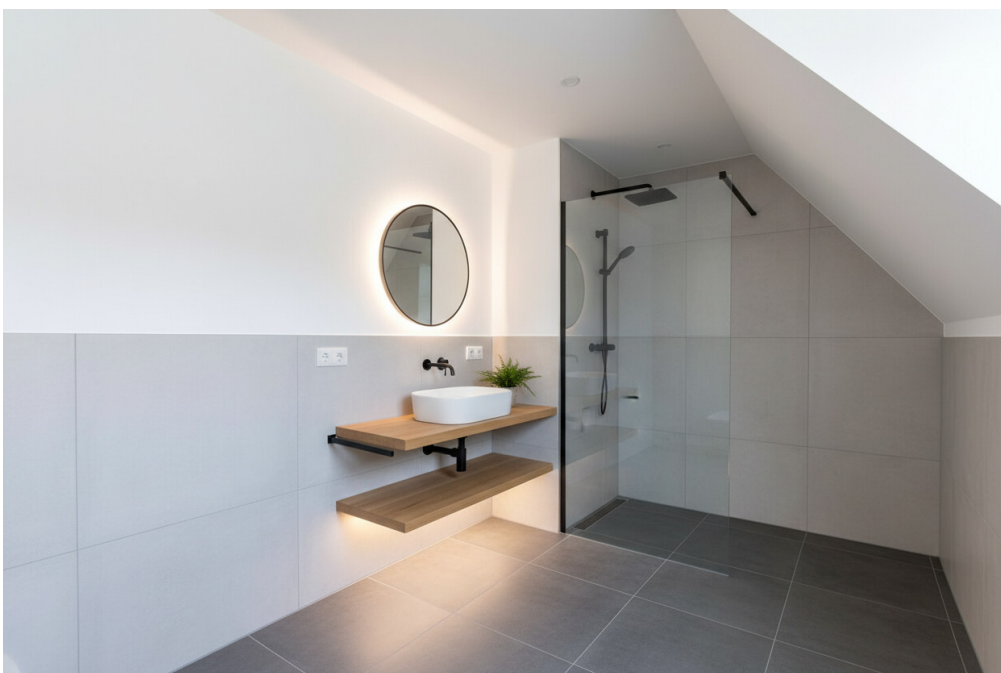
Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

La proprietà



Projektplan, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

Una prima impressione

Freuen Sie sich auf eine besondere Chance, ein Einfamilienhaus mit viel Entwicklungspotenzial und großzügigen, vielseitig nutzbaren Flächen zu erwerben.

Das im Jahr 1937 errichtete Objekt befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von rund 1.167 m² und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 144 m².

Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer mit ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen zur Verfügung.

Es bieten sich flexible Nutzungsmöglichkeiten für Paare, Familien oder Kapitalanleger. Die flexible Struktur des Hauses eröffnet individuelle Gestaltungsspielräume und erlaubt eine Anpassung an moderne Wohnbedürfnisse

Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

Dettagli dei servizi

Der weitläufige Garten begeistert mit zahlreichen Extras: Ein Gewächshaus bietet ideale Bedingungen für Gemüse oder Blumen, während die Werkstatt zusätzlichen Raum für handwerkliche Projekte oder Hobbys schafft.

Ein Teich und die großzügige Außenfläche laden zur individuellen Gestaltung und entspannten Stunden im Freien ein.

Ergänzt wird das Angebot durch einen überdachten Freisitz im ersten Obergeschoss – perfekt für gemütliche Mahlzeiten oder einfach zum Genießen der Ruhe.

Auch die Parkmöglichkeiten sind komfortabel: Neben einer Garage stehen zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Lage in der Kernstadt Nord von Peine. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Banken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für Familien. Für Freizeit und Erholung bieten nahegelegene Parks, Sportvereine und Grünanlagen zahlreiche Möglichkeiten, aktive Stunden im Freien zu verbringen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Autobahnanbindungen (A2 und A39) sind schnell erreichbar, sodass Peine und die umliegenden Städte wie Hannover oder Braunschweig bequem erreichbar sind.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und optimaler Anbindung, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler äußerst attraktiv ist.

Codice oggetto: 26443002 - 31224 Peine

Ulteriori informazioni

Der bauliche Zustand der Immobilie ist als renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig zu bewerten.

Die letzte umfassendere Modernisierung erfolgte im Jahr 2000, in deren Rahmen verschiedene Reparaturmaßnahmen vorgenommen wurden. So wurden z.B. einige Fenster und die Haustür erneuert.

Gerade hierin liegt die Chance: Die vorhandene Bausubstanz bietet eine solide Grundlage, um das Haus nach eigenen Vorstellungen umfassend zu modernisieren und energetisch wie gestalterisch auf einen zeitgemäßen Standard zu heben.

Eine Gas-Zentralheizung sorgt aktuell für die Grundversorgung mit Wärme und warmen Wasser.

Codice oggetto: 26443002 - 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