

Peine

Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung als attraktive Kapitalanlage

Codice oggetto: 26443003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26443003 - 31224 Peine

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

Codice oggetto: 26443003 - 31224 Peine

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26443003	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Superficie netta	ca. 80 m²	Appartamento	Terrazze
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1980	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x superficie libera	Superficie lorda	ca. 10 m²
		Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26443003 - 31224 Peine

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	145.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.12.2027	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 26443003 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443003 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443003 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443003 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443003 - 31224 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443003 - 31224 Peine

La proprietà



Bspiegel, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26443003 - 31224 Peine

Una prima impressione

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 80 m² Wohnfläche komfortables Wohnen in ruhiger und zugleich zentraler Lage.

Sie befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 1980 erbauten Mehrfamilienhauses, das sich durch seine solide Bauweise und einen kontinuierlich gepflegten Zustand auszeichnet.

Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Codice oggetto: 26443003 - 31224 Peine

Dettagli dei servizi

In den vergangenen Jahren wurden regelmäßig Modernisierungen durchgeführt: Die Fenster wurden 2010 erneuert, das Badezimmer im Jahr 2016 umfassend modernisiert. Zudem wurde die Hauseingangstür ausgetauscht und mit einer automatischen Schließfunktion ausgestattet. Dadurch präsentiert sich das Gebäude insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.

Kapitalanlage mit Perspektive

Die Wohnung ist aktuell an eine zuverlässige Mieterin vermietet, die das Objekt weiterhin bewohnen möchte. Damit eignet sich dieses Angebot besonders für Kapitalanleger, die auf eine stabile Vermietung setzen.

Ausstattung und Komfort

Das modernisierte Badezimmer aus dem Jahr 2016 bietet zeitgemäße Sanitärausstattung und ein helles, angenehmes Ambiente.

Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Zentralheizung, die auch die Warmwasserversorgung sicherstellt.

Die Hochparterre-Lage ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung und bietet gleichzeitig ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Die Einbauküche ist Eigentum der Mieter und folglich nicht im Kaufpreis enthalten.

Codice oggetto: 26443003 - 31224 Peine

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Peine und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur sowie die ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Das Stadtzentrum ist geprägt von einer gewachsenen Struktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie Dienstleistungsbetrieben des täglichen Bedarfs.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Cafés und Restaurants, die bequem fußläufig erreichbar sind. Auch Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in kurzer Distanz vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bewerten: Der Bahnhof von Peine bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte wie Hannover und Braunschweig. Zudem ermöglichen die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen (insbesondere die A2) eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren.

Trotz der zentralen Lage bietet Peine ein angenehmes Wohnumfeld mit Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten, die zur Freizeitgestaltung und Erholung einladen. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und wohnlicher Atmosphäre macht diesen Standort besonders attraktiv.

Codice oggetto: 26443003 - 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