

Peine / Rosenthal

# Großzügiges Zweifamilienhaus zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

Codice oggetto: 26443006

RESERVIERT



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

PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL  
TERRENO: 645 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

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

Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26443006
Superficie netta	ca. 190 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 112 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>	Consumo energetico	<b>344.50 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>15.02.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>H</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1960</b>

Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



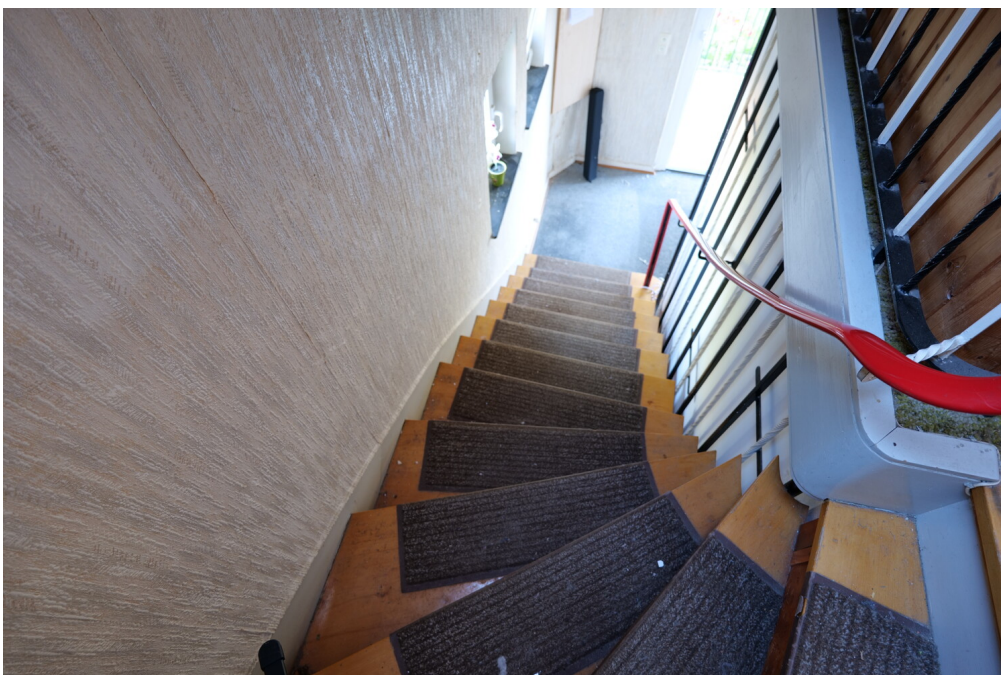
Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



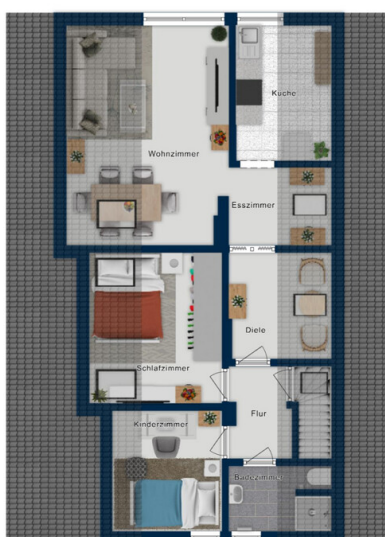
Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## La proprietà



Prospektion, nicht maßstäblich

**Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **Una prima impressione**

**Dieses Zweifamilienhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von etwa 645 m<sup>2</sup> und bietet durch seine großzügige Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.**

**Das im Jahr 1960 errichtete Haus besticht durch klassische Massivbauweise.**

**Die aktuelle Ausstattungsqualität bietet eine solide Grundlage und eröffnet Spielraum für eigene Modernisierungsideen.**

**Die Massivbauweise zeugt von einer langlebigen und stabilen Bauart. Hier erwerben Sie eine Immobilie, die mit Substanz überzeugt und gleichzeitig das Potential für individuelle Modernisierungen und Anpassungen eröffnet.**

**Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gewachsene Infrastruktur aus. Dank der Grundstücksgröße gibt es ausreichend Freiraum rund um das Haus für Freizeit, Gärtnern oder die Verwirklichung weiterer Ideen.**

**Dieses Zweifamilienhaus bietet viel Potenzial zur persönlichen Entfaltung auf großzügigem Raum. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Objekt nach eigenen Wünschen zu gestalten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.**

**Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **Dettagli dei servizi**

**Die Zentralheizung gewährleistet in allen Jahreszeiten angenehme Temperaturen.**

**Das Haus ist vollständig unterkellert. Der Vollkeller bietet zahlreiche Abstelloptionen und schafft Ihnen Raum, um Hobby, Vorräte oder eine eigene Werkstatt.**

**Die praktische Kelleraußentreppe sorgt für einen bequemen Zugang und vereinfacht das Verstauen von Gartenutensilien oder Fahrrädern enorm.**

**Auch hinsichtlich der Parkmöglichkeiten überzeugt diese Immobilie: Zwei separate Garagen sowie mehrere zusätzliche Stellplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen direkt auf dem Grundstück zur Verfügung. Ob für Fuhrpark, Wohnmobil oder Besucher – hier findet jedes Fahrzeug seinen Platz.**

**Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Rosenthal von Peine, einer attraktiven Stadt zwischen den Oberzentren Hannover und Braunschweig.**

**Rosenthal zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage und eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern aus.**

**Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus ländlicher Idylle und guter infrastruktureller Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten sowie Schulen sind im nahegelegenen Stadtzentrum von Peine bequem erreichbar. Darüber hinaus stehen diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter weitläufige Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Sportvereine.**

**Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen: Über die Bundesstraße B65 sowie die nahegelegene Autobahn A2 sind die Städte Hannover und Braunschweig in kurzer Zeit erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine komfortable Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.**

**Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit urbaner Zentren – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die naturnahes Wohnen schätzen.**

**Codice oggetto: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **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)**