

Peine

Solides Wohnhaus mit Anbau

Codice oggetto: 26443021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 402 m²

Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

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

Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26443021
Superficie netta	ca. 130 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1910
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	167.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2036	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

La proprietà



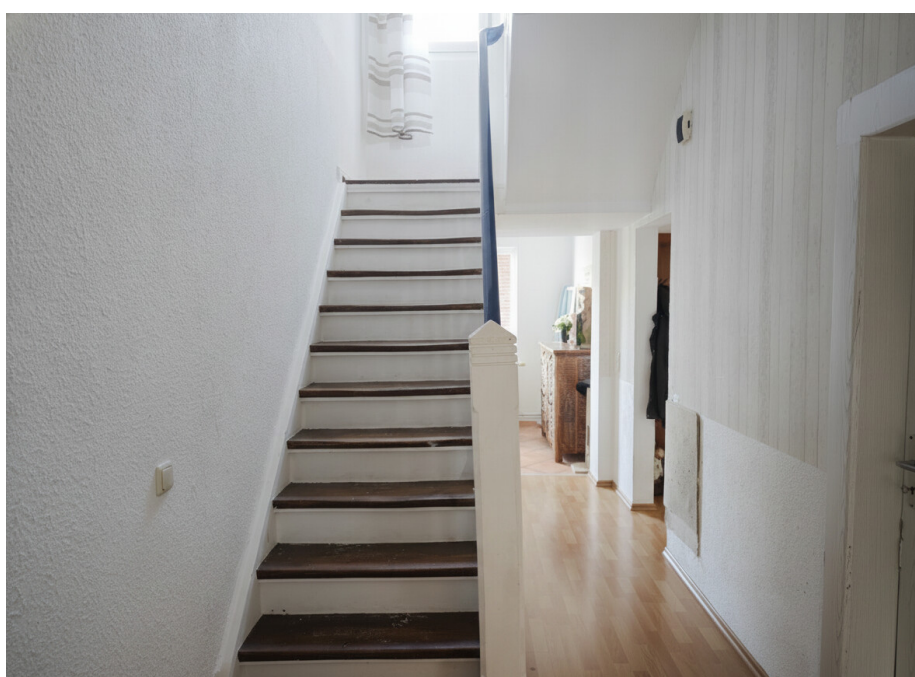
Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

La proprietà



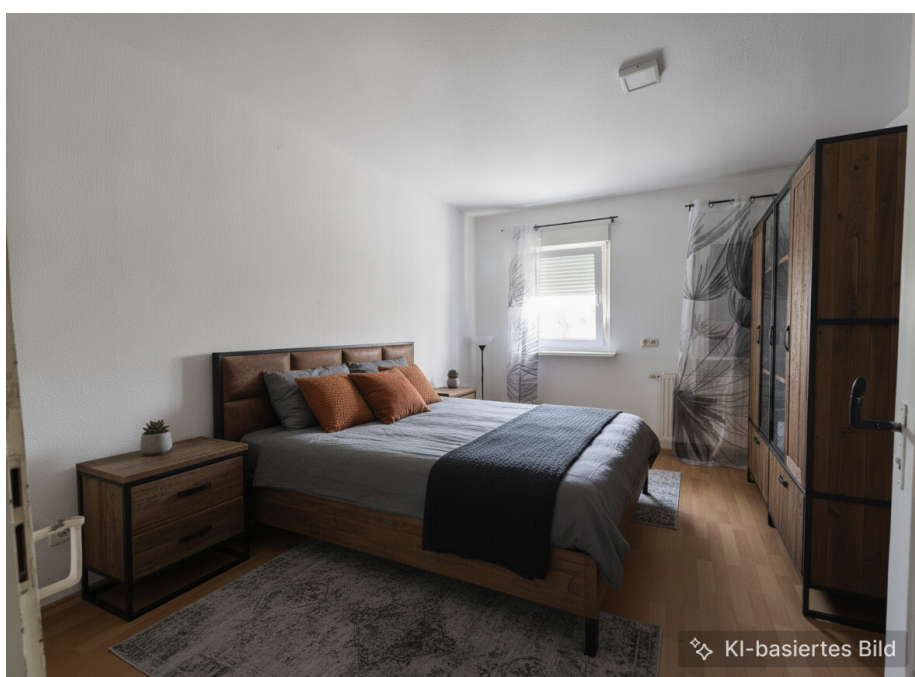
Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

La proprietà



Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN®



Bspandesign, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1910 vereint den Charme eines klassischen Wohnhauses mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf einer Wohnfläche von ca. 130 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 170 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das Grundstück umfasst ca. 402 m².

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand und wurde fortlaufend modernisiert.

In den Jahren 2004 und 2005 wurde eine Grundsanierung durchgeführt. Die Elektrik, Gastherme, Wasserleitungen und die Bäder wurden vollständig erneuert. Darüber hinaus wurden die Haustür und die Fenster erneuert. Bei dieser Gelegenheit wurde die Raumaufteilung im EG optimiert.

Auch wurden Maßnahmen zur Wärmedämmung umgesetzt, die zur Verbesserung der Energieeffizienz beitragen. Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung. Moderne Lärmschutzfenster sorgen zudem für ein angenehmes und ruhiges Wohnklima.

Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

Dettagli dei servizi

Bereits die helle Fassade mit klassischem Satteldach vermittelt einen einladenden Eindruck. Der gepflegte Eingangsbereich ist über wenige Stufen erreichbar und unterstreicht den soliden Charakter des Hauses.

Die Seitenansicht eröffnet den Blick auf den Garten, der mit viel Grün und einem geschützten, überdachten Sitzbereich zum Entspannen einlädt.

Hinweis: das Objekt ist vermietet.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und dem besonderen Charme dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26443021 - 31226 Peine

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im charmanten Peiner Ortsteil Rosenthal – einer gewachsenen und familienfreundlichen Wohnlage, die durch ihre angenehme Ruhe, viel Grün und eine hohe Lebensqualität überzeugt. Hier genießen Sie die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfeldes, ohne auf eine gute Infrastruktur und kurze Wege verzichten zu müssen.

Rosenthal verbindet den idyllischen Charakter eines dörflich geprägten Ortsteils mit der Nähe zur Kreisstadt Peine. Die gepflegte Nachbarschaft, weitläufige Felder und Wiesen sowie zahlreiche Spazier-, Rad- und Freizeitwege schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten.

Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort, ein Hausarzt und Discounter im Nachbarort. Weitere Ärzte, Apotheken sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der nahegelegenen Peiner Innenstadt und sind innerhalb weniger Fahrminuten bequem erreichbar. Auch Sportvereine, Gastronomie und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot tragen zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Die verkehrsgünstige Lage macht Rosenthal besonders attraktiv für Berufspendler. Über die Bundesstraße B65 sowie die nahe gelegene Autobahn A2 bestehen hervorragende Verbindungen in die Oberzentren Hannover, Braunschweig und Wolfsburg. Der Bahnhof Peine bietet zudem regelmäßige Regionalverbindungen und ergänzt die ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, einer gewachsenen Nachbarschaft und der Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht Rosenthal zu einem begehrten Wohnstandort. Wer Wert auf Lebensqualität, Erholung und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit legt, findet hier ein Zuhause mit langfristigem Wohlfühlcharakter.

Codice oggetto: 26443021 - 31226 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