

Peine / Stederdorf

Bungalow mit sehr guter Energieeffizienz und spannenden Details

Codice oggetto: 26443026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 582 m²

Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

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

Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26443026
Superficie netta	ca. 125 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	21.04.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	35.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

La proprietà



Reparaturen, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

Una prima impressione

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 2002 in Südausrichtung vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung mit einer hochwertigen Ausstattung. Die Wohnfläche von ca. 125 m² und das Grundstück mit ca. 582 m² bieten ein komfortables Zuhause für unterschiedlichste Lebenssituationen.

Die lichtdurchfluteten Räume, der gepflegte Gesamtzustand sowie die regelmäßigen Modernisierungen schaffen ein Wohnambiente, das Funktionalität und Wohnqualität harmonisch miteinander verbindet. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2020 und trägt maßgeblich zum zeitgemäßen Erscheinungsbild und Werterhalt der Immobilie bei.

Der großzügige Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Spielbereich für Kinder oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Insgesamt präsentiert sich dieser Bungalow als attraktives Eigenheim mit hohem Wohnkomfort und sofortigem Einzugs Potenzial.

Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

Dettagli dei servizi

- Baujahr: 2002
 - Wohnfläche: ca. 125 m²
 - Grundstück: ca. 582 m²
 - Gehobene Ausstattungsqualität
 - Hochwertige Zentralheizung
 - Modernisierung im Jahr 2020
 - Gäste WC mit Dusche und Handtuchheizkörper
 - Badezimmer mit Wanne, Bidet und Handtuchheizkörper
 - Fußbodenheizung in Bad, Gäste-WC, Flur und Küche
 - Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten
 - Helle und großzügige Wohnräume
 - Gepflegter Gesamtzustand
 - Kein kurzfristiger Renovierungsbedarf
 - Ausbaureserve im großzügigen Dachraum
 - ausgefallene Details (z.B. Sauna mit eigener Dusche, Gartenbewässerung, Gartenbrunnen, Gewächshaus, uvm.)
- Die hochwertige Ausstattung sowie die kontinuierliche Pflege der Immobilie sorgen für ein modernes und angenehmes Wohngefühl. Die Zentralheizung gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung und trägt zu niedrigen Betriebskosten bei.

Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im beliebten Peiner Ortsteil Stederdorf.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene Autobahn A2 sowie die Bundesstraßen B65 und B444 sind Hannover, Braunschweig und Wolfsburg schnell erreichbar. Der Bahnhof Peine bietet zudem regelmäßige Regional- und Fernverkehrsanbindungen.

Zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie Grünflächen in der Umgebung laden zu Freizeit- und Erholungsaktivitäten im Freien ein. Sportvereine, Freizeitangebote und ein lebendiges Vereinsleben tragen zusätzlich zur hohen Wohnqualität in Stederdorf bei.

Insgesamt überzeugt Stederdorf durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage – ein attraktiver Wohnstandort für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.

Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

Ulteriori informazioni

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Durch die Modernisierung im Jahr 2020 besteht aktuell kein nennenswerter Renovierungsbedarf. Das Objekt kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.

Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann daher nicht übernommen werden.

Codice oggetto: 26443026 - 31228 Peine / Stederdorf

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