

Peine

Gepflegte Etagenwohnung mit attraktiver Rendite im Herzen von Peine

Codice oggetto: 26443036

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 69.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 33 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26443036 - 31224 Peine

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

Codice oggetto: 26443036 - 31224 Peine

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26443036
Superficie netta	ca. 33 m²
Piano	11
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'acquisto	69.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 26443036 - 31224 Peine

Dati energetici

Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	15.01.2028

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	66.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 26443036 - 31224 Peine

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Secret Sale

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26443036 - 31224 Peine

Dettagli dei servizi

Die gepflegte Etagenwohnung verfügt über ca. 33 m² Wohnfläche und bietet eine kompakte sowie funktionale Wohnlösung.

Der helle Wohnbereich vermittelt ein angenehmes Raumgefühl und lässt sich flexibel als kombinierter Wohn- und Schlafbereich nutzen.

Das separate Badezimmer ergänzt das Raumangebot und ist zweckmäßig für die Anforderungen des täglichen Lebens gestaltet.

Ein besonderer Komfortgewinn ist der vorhandene Aufzug, der einen bequemen und barrierearmen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Das im Jahr 1972 errichtete Wohngebäude wurde regelmäßig instand gehalten und im Jahr 2015 umfassend modernisiert.

Im Zuge der Maßnahmen wurden unter anderem die Dämmung verbessert, eine Strangsanierung durchgeführt und der Aufzug erneuert.

Dadurch wurde der technische und energetische Standard des Gebäudes nachhaltig aufgewertet.

Die Wohnung ist seit über 10 Jahren an einen zuverlässigen Mieter vermietet. Es ist ein Indexmietvertrag vereinbart. Der Mieteingang erfolgt regelmäßig und problemlos.

Codice oggetto: 26443036 - 31224 Peine

Tutto sulla posizione

Diese helle Einzimmerwohnung befindet sich in einer brandneuen, modern gestalteten Quartierslage direkt im lebendigen Herzen von Peine.

Die Lage vereint urbanes Wohnen mit maximaler Bequemlichkeit und macht das Objekt zu einem erstklassigen, zukunftssicheren Investment.

Die Lage-Highlights für Ihre Mieter: Beste Nahversorgung: Ein moderner Supermarkt und ein Drogeriemarkt liegen direkt vor der Haustür.

Kurze Wege: Die Fußgängerzone mit Cafés und Geschäften ist in zwei Gehminuten erreichbar.

Perfekte Pendler-Anbindung: Der Bahnhof Peine ist nur rund 500 Meter entfernt.

Schnelle Wege in Großstädte: Regionale Züge und die nahe A2 verbinden perfekt mit Braunschweig und Hannover.

Hohe Mietnachfrage: Ideal für Singles, Pendler oder Wochenendheimfahrer im wirtschaftsstarken Raum Braunschweig-Ostfalen.

Mit dieser Kombination aus Erstbezug-Komfort und zentraler Mikrolage sichern Sie sich eine nachhaltig vermietbare Kapitalanlage mit hervorragender Wertstabilität.

Codice oggetto: 26443036 - 31224 Peine

Ulteriori informazioni

Das Wohngebäude wurde im Jahr 1972 errichtet und im Jahr 2015 umfassend modernisiert. Zu den wesentlichen Maßnahmen zählen die Verbesserung der Dämmung, eine Strangsanierung sowie die Erneuerung des Aufzugs.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Gestaltung. Insgesamt verbindet das Objekt Funktionalität, Wohnkomfort und eine zentrale Lage auf kompakter Fläche.

Codice oggetto: 26443036 - 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