

Peine

Kapitalanlage mit 5,9% Rendite - Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit Potenzial

Número da propriedade: 25443005



PREÇO DE COMPRA: 949.000 EUR • ÁREA: ca. 514 m² • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 232 m²

Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

Numa vista geral

Número da propriedade	25443005	Preço de compra	949.000 EUR
Área	ca. 514 m²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	19.07.2025		
Quartos	13		
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2013
Casas de banho	7	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1936	Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Cogeração fóssil	Procura final de energia	119.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.06.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1936

Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

O imóvel



Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

O imóvel



Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

O imóvel



Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

O imóvel



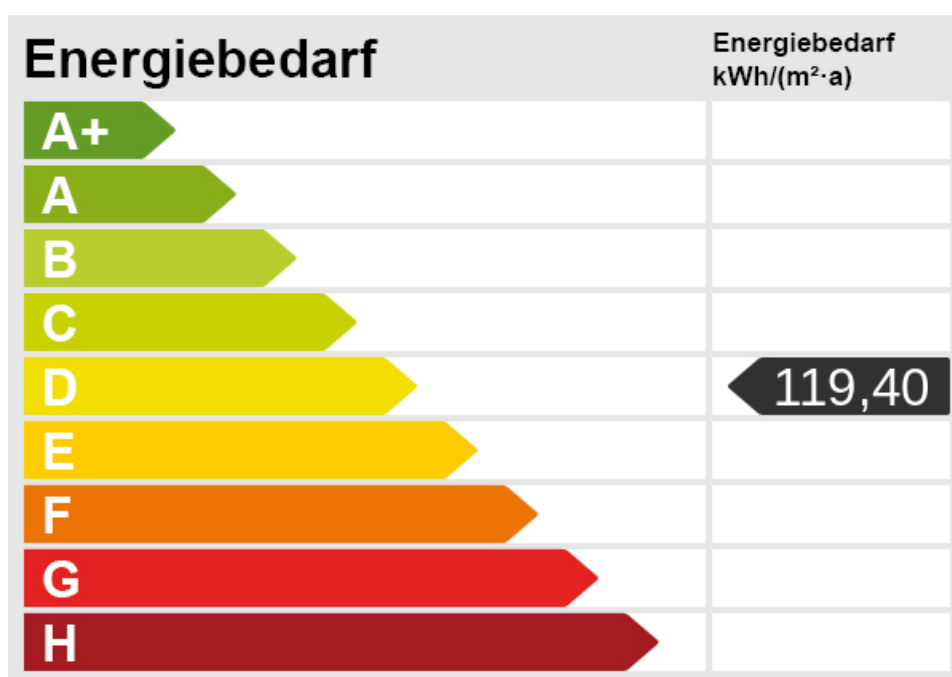
Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

O imóvel



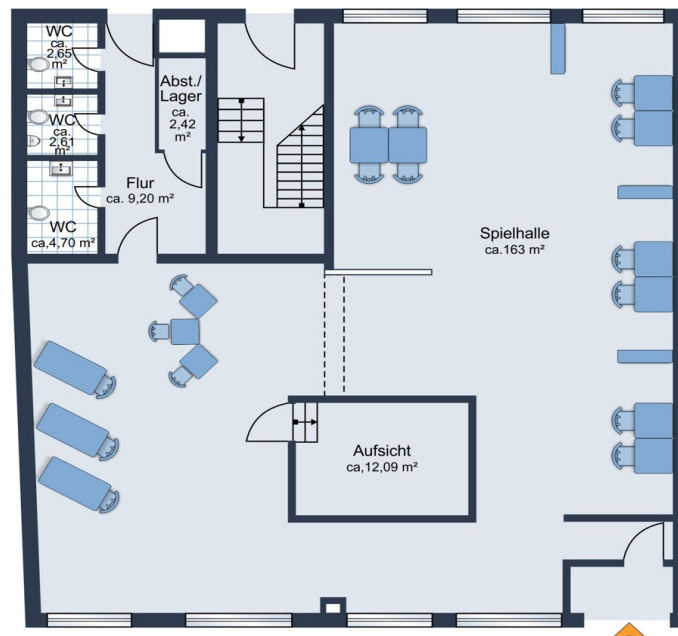
Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

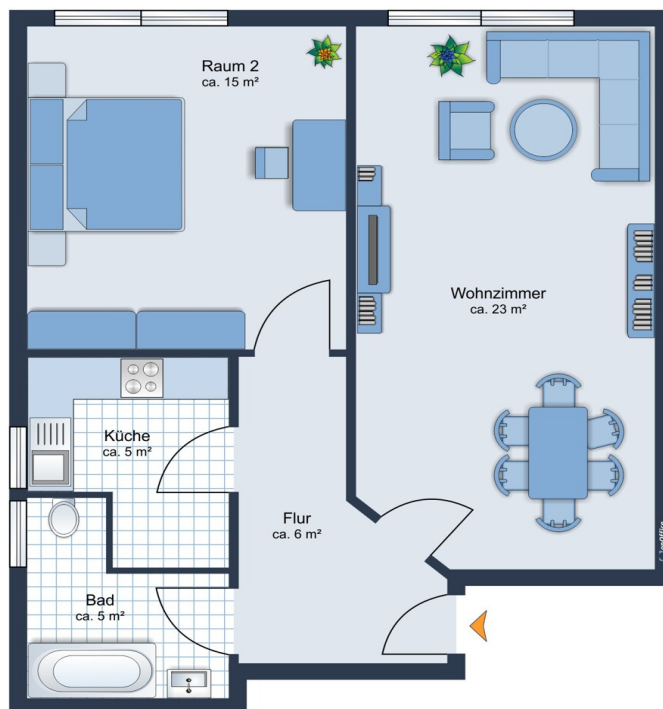
O imóvel



Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

Uma primeira impressão

Attraktives Renditeobjekt für Kapitalanleger im Peiner Zentrum, unweit des Historischen Marktplatzes.

Das Gebäude umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten sowie eine langjährig vermietete, klimatisierte Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Dank der Vollvermietung stellt das Objekt eine interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar. Die Netto-Mieteinnahme (Kaltmiete) liegt aktuell bei 56.628 € p.a.

Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

Detalhes do equipamento

Der aktuelle Eigentümer, ein erfahrener Immobilieninvestor, hat das Objekt fortlaufend gepflegt und modernisiert.

Alle Fenster sind isolierverglast; im EG als Holzfenster, in den Wohnungen als Kunststofffenster ausgeführt.

5 von 6 Wohnungen befinden sich in einem zeitgemäßen, renovierten Zustand.

Erneuerte Wasser u. Abwasserleitungen

Telekom Glasfaser Anschluss im Haus vorhanden

Ausstattung der Wohnungen:

Alle Einheiten sind 2-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 45 m² und 72 m².

Die modernisierten Wohnungen verfügen über:

1. Einbauküchen
2. erneuerte Heizkörper und Elektroinstallationen
3. moderne Bodenbeläge
4. zeitgemäße Bäder
5. innenseitige Wärmedämmung

Technik & Energie:

1. Jede Einheit ist mit separaten Wasser- und Wärmezählern ausgestattet.
2. Die Heizungsablesung erfolgt über den Wärme Mess Service Salzgitter (WMS)
3. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Strom, die Beheizung über Fernwärme – eine zentrale Heizungsanlage ist somit nicht erforderlich.
4. Das Treppenhaus ist mit einem elektrisch bedienbaren Rauchabzug ausgestattet

Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

Tudo sobre a localização

Der Historische Marktplatz Peine liegt mitten im Zentrum der Stadt und ist der älteste, zentrale Treffpunkt – bereits seit der Gründung um 1220 genutzt.

Umgeben von sehenswerten Fachwerk- und Putzbauten aus dem 17. und 18. Jahrhundert, dominiert er das Stadtensemble mit dem Alten Rathaus (1827, mit Glockenspiel) und dem Geburtshaus von Friedrich von Bodenstedt

1985 wurde der Platz umfassend restauriert: Dabei kamen Fundamente der ursprünglichen St.-Jakobi-Kirche aus dem 12. Jahrhundert ans Licht. 1986 folgte der Einbau eines charakteristischen Sandsteinbrunnens. Ein Bronzeteller und farbige Pflastersteine markieren symbolisch die ursprüngliche Kirchenlage

Verkehr & Anbindung

Bahn & Nahverkehrszentrum

Der neu errichtete Bahnhof Peine (seit 1996, kommunal betrieben) liegt direkt an der Fußgängerzone und dem Marktplatz. Er verbindet Bahn, Bus, Taxi, Fahrrad und PKW auf kurzen Wegen – mehrfach ausgezeichnet, u.a. als besonders barrierefrei

Regionalzüge wie der RE60/RE70 verkehren ab Hannover oder Braunschweig, von dort ist man in gut 30 Minuten am Platz

Busverbindungen

Mehrere Buslinien (z.B. 522, 528) fahren direkt bis zur Haltestelle „Marktplatz“, nur wenige Minuten zu Fuß entfernt

Der Bahnhof fungiert als zentraler Umsteigepunkt für den öffentlichen Nahverkehr (PVG und Regionalverkehr ONS) .

Pkw & Parken

Rund um die Innenstadt einschließlich Markt und Bahnhof stehen kostenlose Parkplätze zur Verfügung.

Am Hagenmarkt gibt es ein Parkhaus mit ca. 213 Stellplätzen. Mittwochs und samstags ist dieser Platz wegen des Wochenmarkts teilweise gesperrt

Märkte & Veranstaltungen

Der klassische Wochenmarkt findet jeden Mittwoch & Samstag bis 13?Uhr auf dem Hagenmarkt statt. In Ausnahmefällen (z.?B. Peiner Freischießen) wird der Markt auf den Historischen Marktplatz verlegt – Kopfsteinpflaster, fehlende Infrastruktur und Parkanbindung spielen dabei eine Rolle in Diskussionen über dauerhafte Verlagerung

Auf dem Marktplatz selbst gibt es regelmäßige Stadtfeste – etwa Weinfest, Weihnachtsmarkt oder Open-Stage-Events

Der Marktplatz ist damit hervorragend an Bahn, Bus, Auto und Rad angebunden und bildet einen verkehrsberuhigten, attraktiven Kern im historischen Herzen Peines.

Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 119.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Am Objekt gibt es keine Balkone, keine Parkplätze und auch keinen Garten.

Jeder Wohnung ist ein privates Kellerabteil zugeordnet.

Die Wohnlage ist ruhig, obwohl unmittelbar im Stadtzentrum befindlich.

Número da propriedade: 25443005 - 31224 Peine

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com