

Peine

# Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung als attraktive Kapitalanlage

*Número da propriedade: 26443003*



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

**PREÇO DE COMPRA: 215.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26443003 - 31224 Peine**

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

**Número da propriedade: 26443003 - 31224 Peine**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26443003	Preço de compra	215.000 EUR
Área	ca. 80 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1980	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

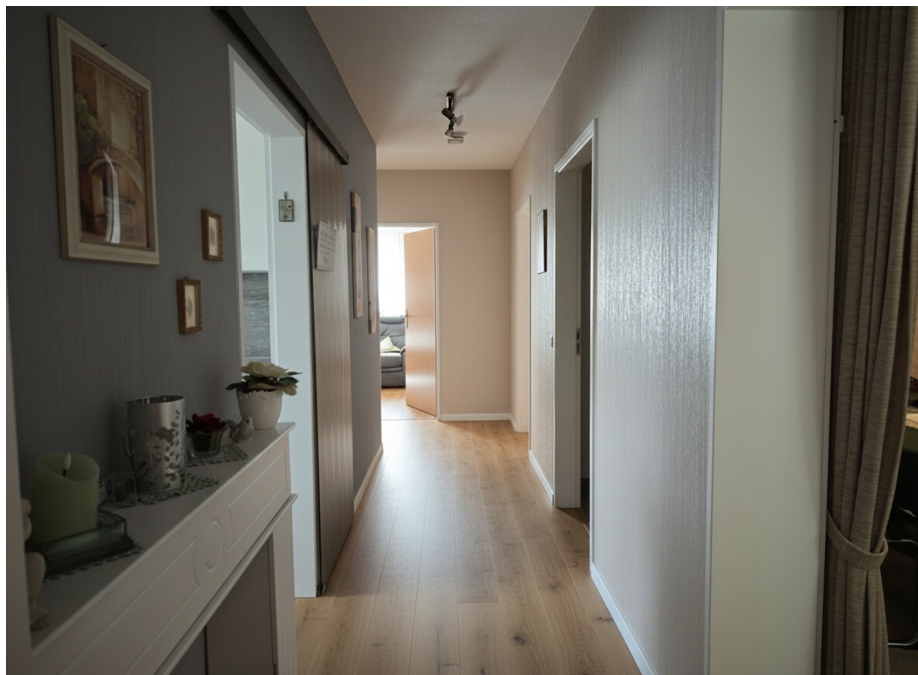
Número da propriedade: 26443003 - 31224 Peine

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	145.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	11.12.2027	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

Número da propriedade: 26443003 - 31224 Peine

## O imóvel



Número da propriedade: 26443003 - 31224 Peine

## O imóvel



Número da propriedade: 26443003 - 31224 Peine

## O imóvel



Número da propriedade: 26443003 - 31224 Peine

## O imóvel



Número da propriedade: 26443003 - 31224 Peine

## O imóvel



Número da propriedade: 26443003 - 31224 Peine

## O imóvel



Prospektion, nicht maßstäblich

**Número da propriedade: 26443003 - 31224 Peine**

## Uma primeira impressão

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche komfortables Wohnen in ruhiger und zugleich zentraler Lage.

Sie befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 1980 erbauten Mehrfamilienhauses, das sich durch seine solide Bauweise und einen kontinuierlich gepflegten Zustand auszeichnet.

Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

**Número da propriedade: 26443003 - 31224 Peine**

## Detalhes do equipamento

In den vergangenen Jahren wurden regelmäßig Modernisierungen durchgeführt: Die Fenster wurden 2010 erneuert, das Badezimmer im Jahr 2016 umfassend modernisiert.

Zudem wurde die Hauseingangstür ausgetauscht und mit einer automatischen Schließfunktion ausgestattet. Dadurch präsentiert sich das Gebäude insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.

Kapitalanlage mit Perspektive

Die Wohnung ist aktuell an eine zuverlässige Mieterin vermietet, die das Objekt weiterhin bewohnen möchte. Damit eignet sich dieses Angebot besonders für Kapitalanleger, die auf eine stabile Vermietung setzen.

Ausstattung und Komfort

Das modernisierte Badezimmer aus dem Jahr 2016 bietet zeitgemäße Sanitärausstattung und ein helles, angenehmes Ambiente.

Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Zentralheizung, die auch die Warmwasserversorgung sicherstellt.

Die Hochparterre-Lage ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung und bietet gleichzeitig ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Die Einbauküche ist Eigentum der Mieter und folglich nicht im Kaufpreis enthalten.

**Número da propriedade: 26443003 - 31224 Peine**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Peine und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur sowie die ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Das Stadtzentrum ist geprägt von einer gewachsenen Struktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie Dienstleistungsbetrieben des täglichen Bedarfs.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Cafés und Restaurants, die bequem fußläufig erreichbar sind. Auch Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in kurzer Distanz vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bewerten: Der Bahnhof von Peine bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte wie Hannover und Braunschweig. Zudem ermöglichen die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen (insbesondere die A2) eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren.

Trotz der zentralen Lage bietet Peine ein angenehmes Wohnumfeld mit Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten, die zur Freizeitgestaltung und Erholung einladen. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und wohnlicher Atmosphäre macht diesen Standort besonders attraktiv.

**Número da propriedade: 26443003 - 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](mailto:peine@von-poll.com)

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

---

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