

Peine / Rosenthal

# Großzügiges Zweifamilienhaus zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

Número da propriedade: 26443006

RESERVIERT



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

PREÇO DE COMPRA: 259.000 EUR • ÁREA: ca. 190 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 645 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

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

Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Numa vista geral

Número da propriedade	26443006	Preço de compra	259.000 EUR
Área	ca. 190 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 112 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1960		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	344.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.02.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



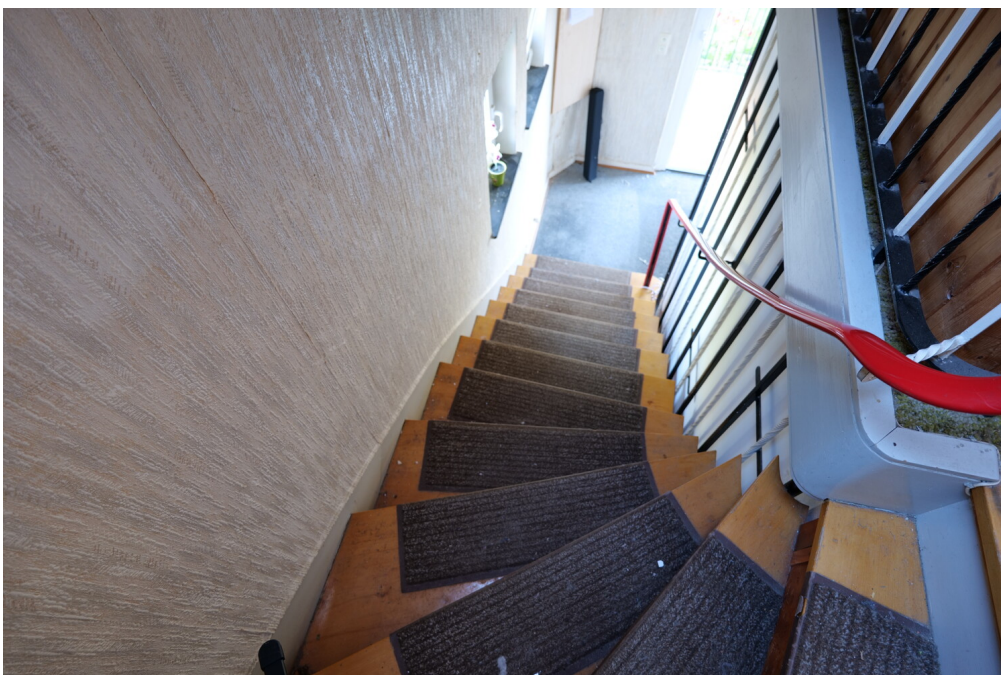
Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



Reparaturen, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal

## O imóvel



Prospektion, nicht maßstäblich

**Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **Uma primeira impressão**

**Dieses Zweifamilienhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von etwa 645 m<sup>2</sup> und bietet durch seine großzügige Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.**

**Das im Jahr 1960 errichtete Haus besticht durch klassische Massivbauweise.**

**Die aktuelle Ausstattungsqualität bietet eine solide Grundlage und eröffnet Spielraum für eigene Modernisierungsideen.**

**Die Massivbauweise zeugt von einer langlebigen und stabilen Bauart. Hier erwerben Sie eine Immobilie, die mit Substanz überzeugt und gleichzeitig das Potential für individuelle Modernisierungen und Anpassungen eröffnet.**

**Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gewachsene Infrastruktur aus. Dank der Grundstücksgröße gibt es ausreichend Freiraum rund um das Haus für Freizeit, Gärtnern oder die Verwirklichung weiterer Ideen.**

**Dieses Zweifamilienhaus bietet viel Potenzial zur persönlichen Entfaltung auf großzügigem Raum. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Objekt nach eigenen Wünschen zu gestalten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.**

**Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **Detalhes do equipamento**

**Die Zentralheizung gewährleistet in allen Jahreszeiten angenehme Temperaturen.**

**Das Haus ist vollständig unterkellert. Der Vollkeller bietet zahlreiche Abstelloptionen und schafft Ihnen Raum, um Hobby, Vorräte oder eine eigene Werkstatt.**

**Die praktische Kelleraußentreppe sorgt für einen bequemen Zugang und vereinfacht das Verstauen von Gartenutensilien oder Fahrrädern enorm.**

**Auch hinsichtlich der Parkmöglichkeiten überzeugt diese Immobilie: Zwei separate Garagen sowie mehrere zusätzliche Stellplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen direkt auf dem Grundstück zur Verfügung. Ob für Fuhrpark, Wohnmobil oder Besucher – hier findet jedes Fahrzeug seinen Platz.**

**Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Rosenthal von Peine, einer attraktiven Stadt zwischen den Oberzentren Hannover und Braunschweig.**

**Rosenthal zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage und eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern aus.**

**Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus ländlicher Idylle und guter infrastruktureller Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten sowie Schulen sind im nahegelegenen Stadtzentrum von Peine bequem erreichbar. Darüber hinaus stehen diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter weitläufige Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Sportvereine.**

**Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen: Über die Bundesstraße B65 sowie die nahegelegene Autobahn A2 sind die Städte Hannover und Braunschweig in kurzer Zeit erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine komfortable Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.**

**Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit urbaner Zentren – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die naturnahes Wohnen schätzen.**

**Número da propriedade: 26443006 - 31226 Peine / Rosenthal**

## **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)**