

Peine

Solides Wohnhaus mit Anbau

Número da propriedade: 26443021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 219.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 402 m²

Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

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

Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

Numa vista geral

Número da propriedade	26443021
Área	ca. 130 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1910
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	219.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2013
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 40 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	167.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.07.2036	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

O imóvel



Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

O imóvel



Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

O imóvel



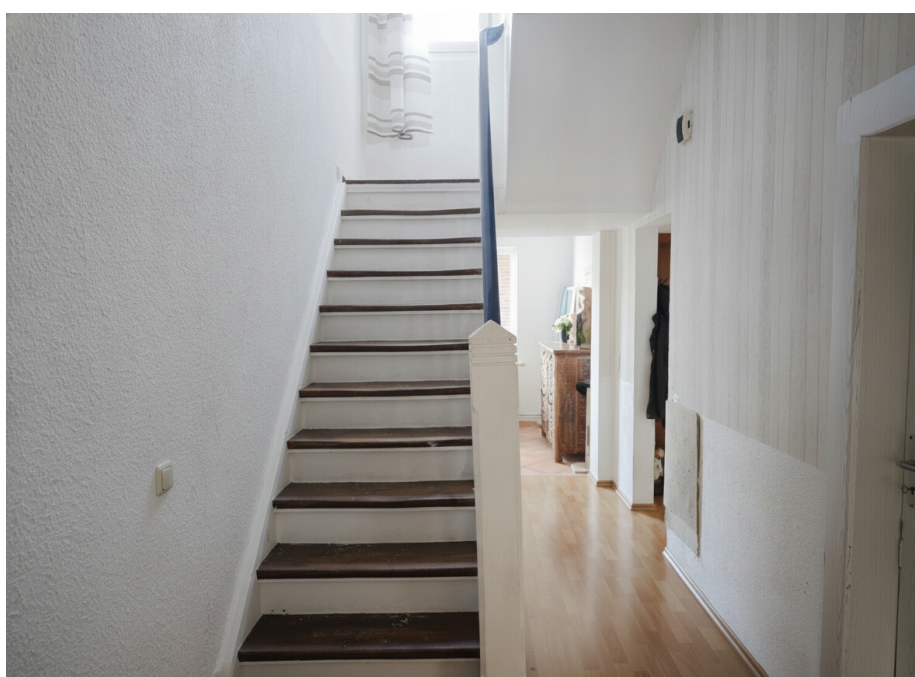
Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

O imóvel



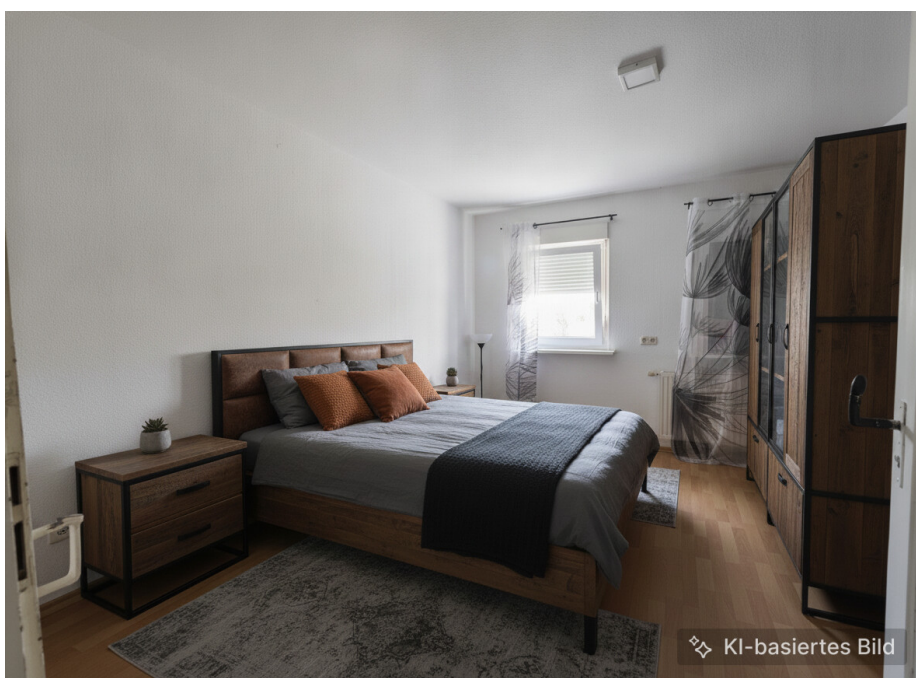
Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

O imóvel



Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

O imóvel



Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

O imóvel



Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

O imóvel



Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN®



Bspiegelplan, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1910 vereint den Charme eines klassischen Wohnhauses mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf einer Wohnfläche von ca. 130 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 170 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das Grundstück umfasst ca. 402 m².

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand und wurde fortlaufend modernisiert.

In den Jahren 2004 und 2005 wurde eine Grundsanierung durchgeführt. Die Elektrik, Gastherme, Wasserleitungen und die Bäder wurden vollständig erneuert. Darüber hinaus wurden die Haustür und die Fenster erneuert. Bei dieser Gelegenheit wurde die Raumaufteilung im EG optimiert.

Auch wurden Maßnahmen zur Wärmedämmung umgesetzt, die zur Verbesserung der Energieeffizienz beitragen. Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung. Moderne Lärmschutzfenster sorgen zudem für ein angenehmes und ruhiges Wohnklima.

Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

Detalhes do equipamento

Bereits die helle Fassade mit klassischem Satteldach vermittelt einen einladenden Eindruck. Der gepflegte Eingangsbereich ist über wenige Stufen erreichbar und unterstreicht den soliden Charakter des Hauses.

Die Seitenansicht eröffnet den Blick auf den Garten, der mit viel Grün und einem geschützten, überdachten Sitzbereich zum Entspannen einlädt.

Hinweis: das Objekt ist vermietet.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und dem besonderen Charme dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 26443021 - 31226 Peine

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im charmanten Peiner Ortsteil Rosenthal – einer gewachsenen und familienfreundlichen Wohnlage, die durch ihre angenehme Ruhe, viel Grün und eine hohe Lebensqualität überzeugt. Hier genießen Sie die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfeldes, ohne auf eine gute Infrastruktur und kurze Wege verzichten zu müssen.

Rosenthal verbindet den idyllischen Charakter eines dörflich geprägten Ortsteils mit der Nähe zur Kreisstadt Peine. Die gepflegte Nachbarschaft, weitläufige Felder und Wiesen sowie zahlreiche Spazier-, Rad- und Freizeitwege schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten.

Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort, ein Hausarzt und Discounter im Nachbarort. Weitere Ärzte, Apotheken sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der nahegelegenen Peiner Innenstadt und sind innerhalb weniger Fahrminuten bequem erreichbar. Auch Sportvereine, Gastronomie und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot tragen zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Die verkehrsgünstige Lage macht Rosenthal besonders attraktiv für Berufspendler. Über die Bundesstraße B65 sowie die nahe gelegene Autobahn A2 bestehen hervorragende Verbindungen in die Oberzentren Hannover, Braunschweig und Wolfsburg. Der Bahnhof Peine bietet zudem regelmäßige Regionalverbindungen und ergänzt die ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, einer gewachsenen Nachbarschaft und der Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht Rosenthal zu einem begehrten Wohnstandort. Wer Wert auf Lebensqualität, Erholung und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit legt, findet hier ein Zuhause mit langfristigem Wohlfühlcharakter.

Número da propriedade: 26443021 - 31226 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