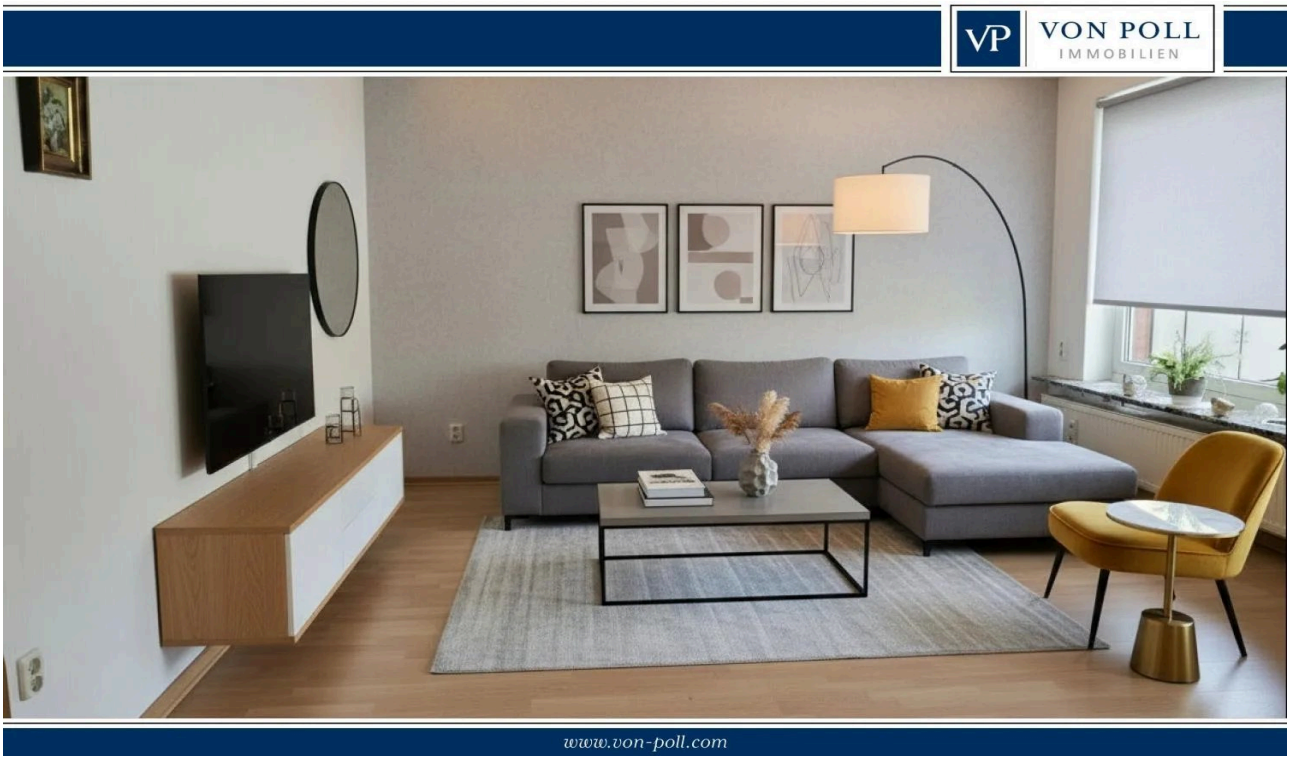
Peine

Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung als attraktive Kapitalanlage

Objektnummer: 26443003



KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26443003 - 31224 Peine

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26443003 - 31224 Peine

Auf einen Blick

Objektnummer	26443003
Wohnfläche	ca. 80 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	189.000 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26443003 - 31224 Peine

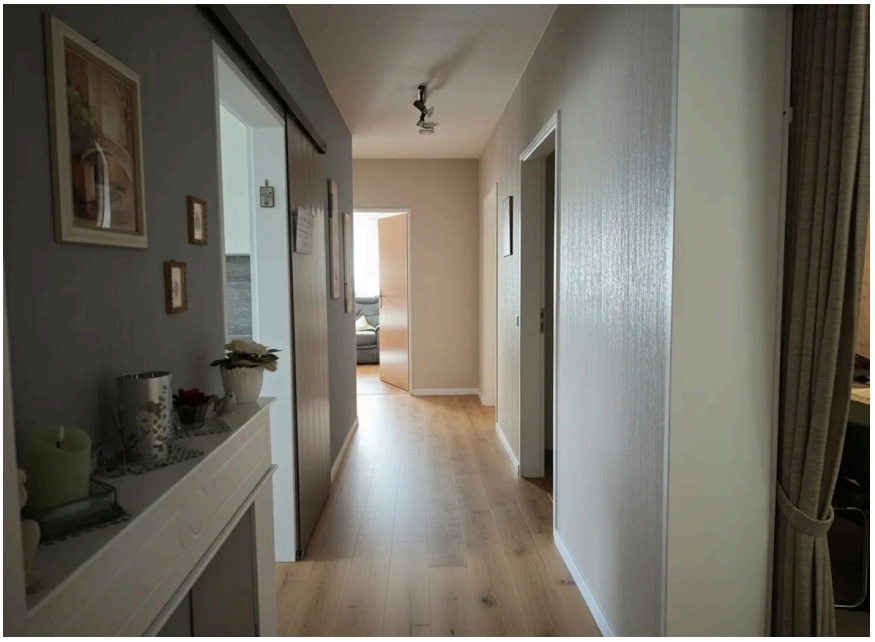
Auf einen Blick: Energiedaten

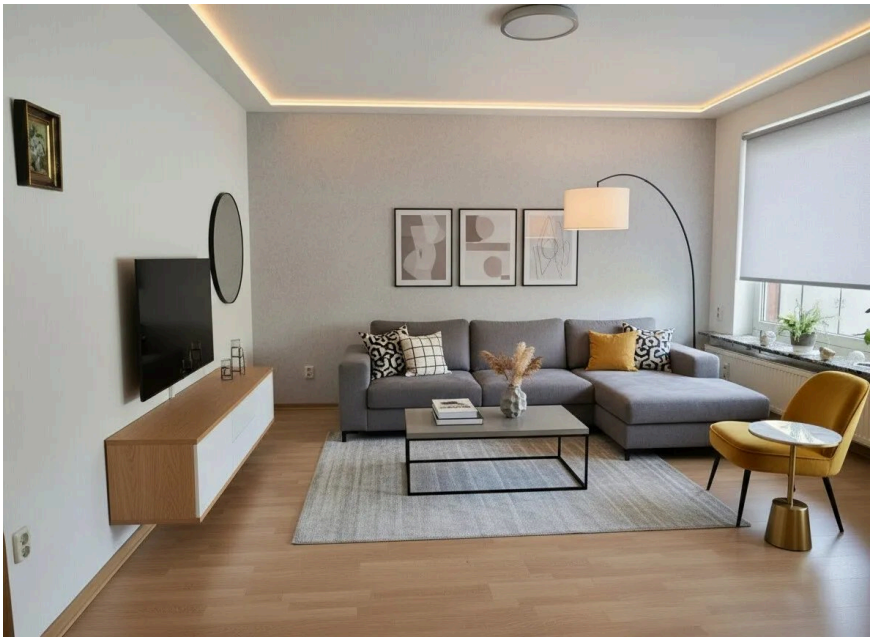
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	11.12.2027
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	145.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26443003 - 31224 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443003 - 31224 Peine

Die Immobilie

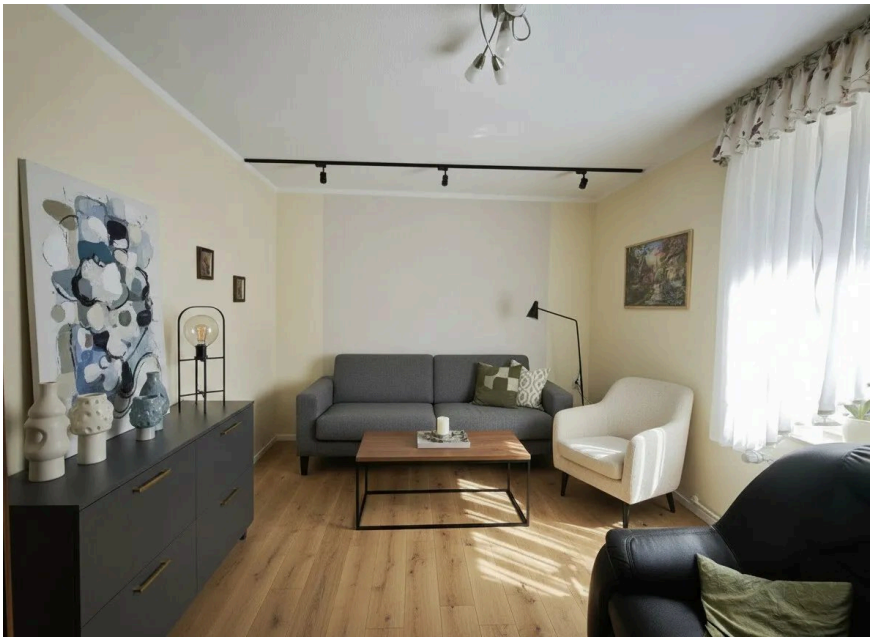




Objektnummer: 26443003 - 31224 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443003 - 31224 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443003 - 31224 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443003 - 31224 Peine

Die Immobilie



Beispielplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443003 - 31224 Peine

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 80 m² 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.

Objektnummer: 26443003 - 31224 Peine

Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: 26443003 - 31224 Peine

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26443003 - 31224 Peine

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com