Peine / Dungelbeck

Zweifamilienhaus mit Fassadendämmung, Nebengebäude und Bebauungsoption

Objektnummer: 26443005



KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1000 m²

Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

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

Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Auf einen Blick

Objektnummer	26443005
Wohnfläche	ca. 146 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	329.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	04.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	133.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie

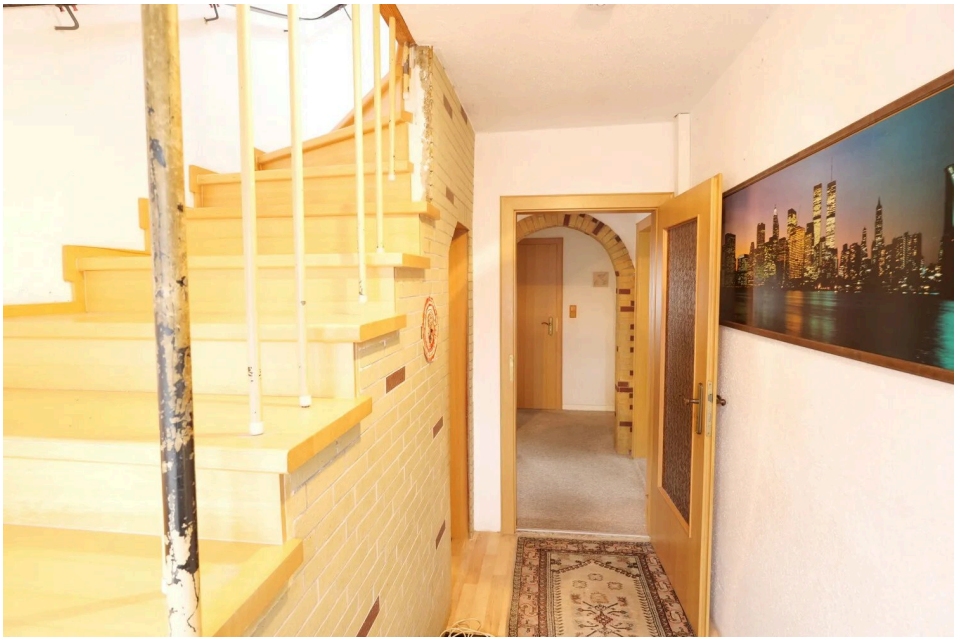




Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

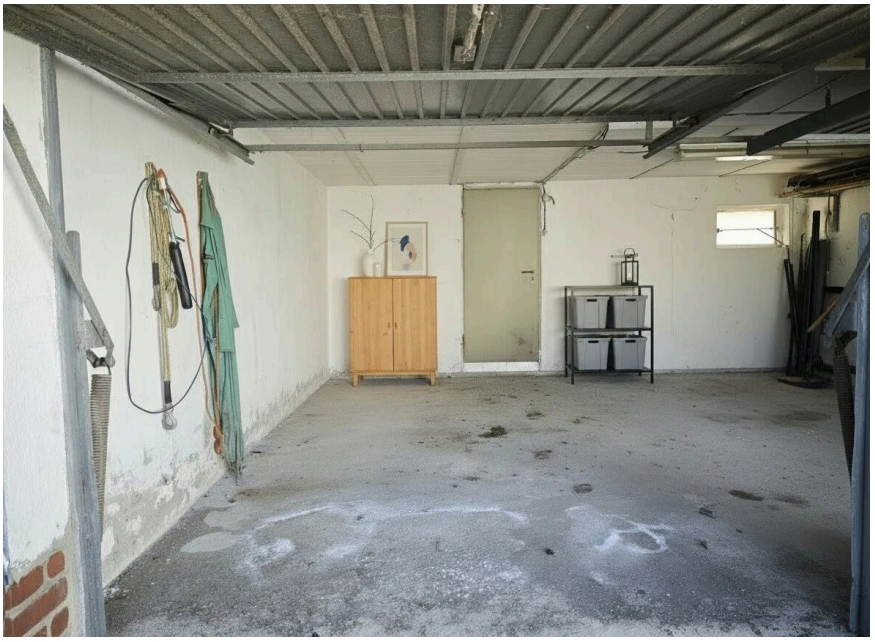
Die Immobilie

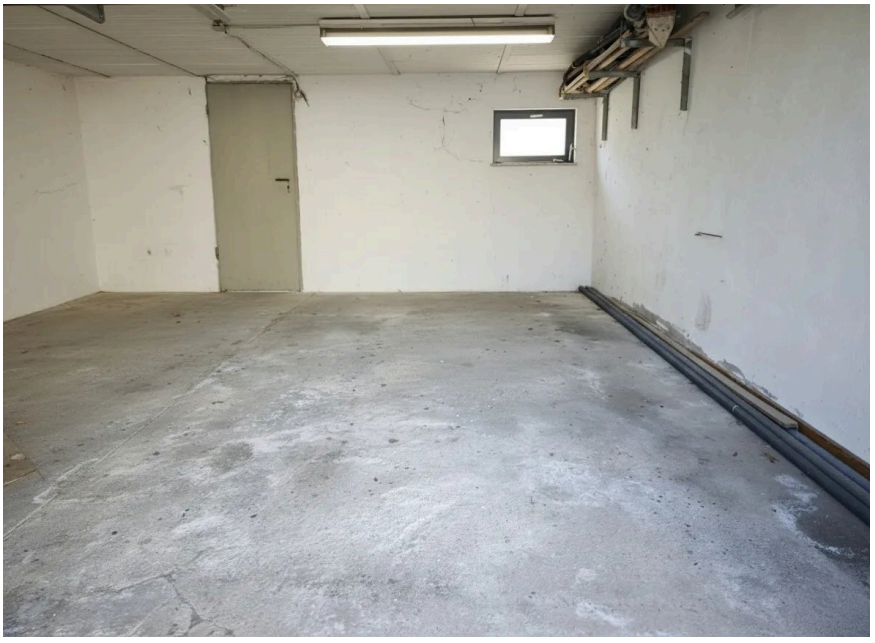




Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

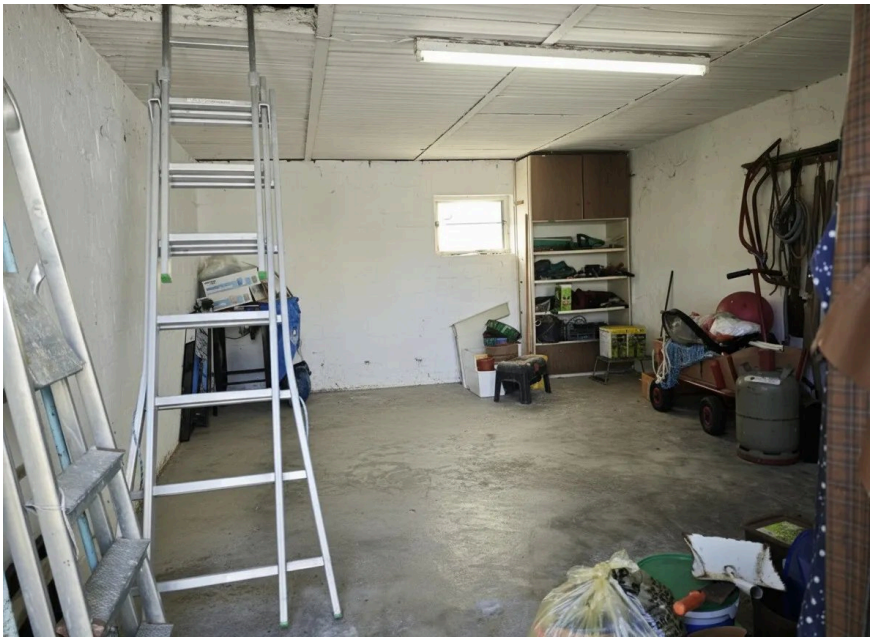
Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie



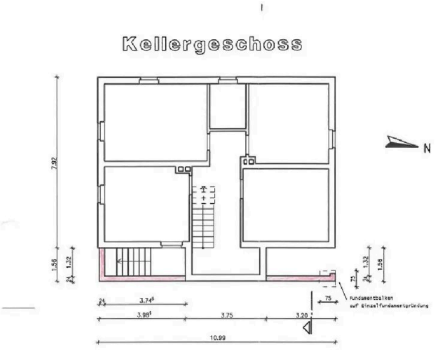
Exposeplan, nicht maßstäblich

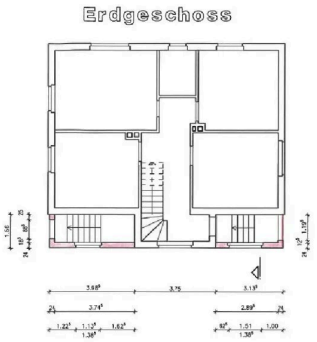


Exposeplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Zweifamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 146 m² auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.000 m² und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Gestaltung.

Das im Jahr 1964 errichtete Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand mit solider Bausubstanz.

Im Zuge einer umfangreichen Modernisierung in den Jahren 2005/2006 wurden folgende Arbeiten ausgeführt:
1. Tausch Fenster im EG (alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet)
2. Erneuerung der Gasthermen
3. Erneuerung der Wasserleitungen (in Kupfer ausgeführt)
4. Dämmung der Gebäudehülle

Die Wandstärken liegen im Erdgeschoss durch die Fassadendämmung bei 46cm und im Dachgeschoss bei 42cm.

Die voll unterkellerte Immobilie umfasst insgesamt sechs Zimmer, aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten. Beide drei Zimmer Wohnungen verfügen über eine eigene Gasetagenheizung und bieten komfortable, gut geschnittene Wohnräume mit angenehmen Rückzugsmöglichkeiten.

Dieses Konzept eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder auch für größere Familien mit Platzbedarf.

Aufgrund des günstigen Zuschnitts und der Größe des Grundstück ist eine ca. hälftige Teilung möglich. Das abgeteilte Grundstück mit ca. 400qm kann dann mit einem weiteren Haus bebaut werden. Damit wäre eine Nutzung der Liegenschaft als Mehrgenerationenobjekt möglich. Die bestehenden Optionen sind über eine Bauvoranfrage zu verifizieren.

Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Ausstattung und Details

Bereits beim Betreten des Hauses wird die klare und funktionale architektonische Struktur spürbar, die den Charakter der Immobilie unterstreicht.
Das großzügige Raumangebot, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowie die solide Bausubstanz machen diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit.
Aufgrund des günstigen Zuschnitts des Grundstücks ist auch eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes bzw. ein Neubau auf dem Grundstück vorstellbar.
Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Potenzialen dieses Hauses.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Dungelbeck von Peine, einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage mit dörflichem Charakter. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Grünflächen sowie einer angenehmen Nachbarschaft, die insbesondere bei Familien und Ruhesuchenden sehr geschätzt wird.

Dungelbeck bietet eine solide Grundversorgung für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Weiterführende Schulen, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie diverse Dienstleistungsangebote stehen im nahegelegenen Stadtzentrum von Peine zur Verfügung. Das Klinikum Peine ist lediglich 2km entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen: Über die Bundesstraßen sowie die nahegelegene Autobahn A2 sind die Städte Hannover und Braunschweig in kurzer Zeit erreichbar. Zudem besteht eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, wodurch auch Pendler von der Lage profitieren. Die Bushaltestelle ist in ca. 7 min fußläufig erreichbar.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind durch die umliegenden Felder, Wiesen und kleinen Waldgebiete in hohem Maße gegeben. Spaziergänge, Fahrradtouren und sportliche Aktivitäten lassen sich direkt vor der Haustür realisieren und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Insgesamt vereint die Lage eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit einer gleichzeitig guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur – ideal für alle, die entspanntes Wohnen im Grünen mit praktischer Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Objektnummer: 26443005 - 31226 Peine / Dungelbeck

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