Peine

Gepflegte Etagenwohnung mit attraktiver Rendite im Herzen von Peine

Objektnummer: 26443036



KAUFPREIS: 69.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 33 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26443036 - 31224 Peine

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26443036 - 31224 Peine

Auf einen Blick

Objektnummer	26443036
Wohnfläche	ca. 33 m²
Etage	11
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Kaufpreis	69.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26443036 - 31224 Peine

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	15.01.2028

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	66.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26443036 - 31224 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443036 - 31224 Peine

Ausstattung und Details

Die gepflegte Etagenwohnung verfügt über ca. 33 m² Wohnfläche und bietet eine kompakte sowie funktionale Wohnlösung.
Der helle Wohnbereich vermittelt ein angenehmes Raumgefühl und lässt sich flexibel als kombinierter Wohn- und Schlafbereich nutzen.
Das separate Badezimmer ergänzt das Raumangebot und ist zweckmäßig für die Anforderungen des täglichen Lebens gestaltet.
Ein besonderer Komfortgewinn ist der vorhandene Aufzug, der einen bequemen und barrierearmen Zugang zur Wohnung ermöglicht.
Das im Jahr 1972 errichtete Wohngebäude wurde regelmäßig instand gehalten und im Jahr 2015 umfassend modernisiert.
Im Zuge der Maßnahmen wurden unter anderem die Dämmung verbessert, eine Strangsanierung durchgeführt und der Aufzug erneuert.
Dadurch wurde der technische und energetische Standard des Gebäudes nachhaltig aufgewertet.
Die Wohnung ist seit über 10 Jahren an einen zuverlässigen Mieter vermietet. Es ist ein Indexmietvertrag vereinbart. Der Mieteingang erfolgt regelmäßig und problemlos.

Objektnummer: 26443036 - 31224 Peine

Alles zum Standort

Diese helle Einzimmerwohnung befindet sich in einer brandneuen, modern gestalteten Quartierslage direkt im lebendigen Herzen von Peine.

Die Lage vereint urbanes Wohnen mit maximaler Bequemlichkeit und macht das Objekt zu einem erstklassigen, zukunftssicheren Investment.

Die Lage-Highlights für Ihre Mieter: Beste Nahversorgung: Ein moderner Supermarkt und ein Drogeriemarkt liegen direkt vor der Haustür.

Kurze Wege: Die Fußgängerzone mit Cafés und Geschäften ist in zwei Gehminuten erreichbar.

Perfekte Pendler-Anbindung: Der Bahnhof Peine ist nur rund 500 Meter entfernt.

Schnelle Wege in Großstädte: Regionale Züge und die nahe A2 verbinden perfekt mit Braunschweig und Hannover.

Hohe Mietnachfrage: Ideal für Singles, Pendler oder Wochenendheimfahrer im wirtschaftsstarken Raum Braunschweig-Ostfalen.

Mit dieser Kombination aus Erstbezug-Komfort und zentraler Mikrolage sichern Sie sich eine nachhaltig vermietbare Kapitalanlage mit hervorragender Wertstabilität.

Objektnummer: 26443036 - 31224 Peine

Sonstige Angaben

Das Wohngebäude wurde im Jahr 1972 errichtet und im Jahr 2015 umfassend modernisiert. Zu den wesentlichen Maßnahmen zählen die Verbesserung der Dämmung, eine Strangsanierung sowie die Erneuerung des Aufzugs.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Gestaltung. Insgesamt verbindet das Objekt Funktionalität, Wohnkomfort und eine zentrale Lage auf kompakter Fläche.

Objektnummer: 26443036 - 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