Peine

Doppelhaus mit großem Grundstück und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26443046



KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1857 m²

Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

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

Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Auf einen Blick

Objektnummer	26443046
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1937
Stellplatz	6 x Freiplatz, 2 x Andere

Kaufpreis	369.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	30.09.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	155.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1937

Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Die Immobilie



Exposeplan, nicht maßstäblich



Exposeplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Ein erster Eindruck

Bereits der erste Blick auf dieses charmante Zweifamilienhaus offenbart die besondere Verbindung aus gewachsener Substanz und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Der sonnengelbe Baukörper mit klassischem Satteldach steht auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück von rund 1.857 m² und bietet damit viel Raum für individuelle Wohnideen, Gartenliebhaber und unterschiedliche Lebenskonzepte.

Ein besonderes Highlight ist zweifellos das rund 1.857 m² große Grundstück. Der weitläufige Garten bietet eine angenehme Mischung aus gepflegten Bereichen, gewachsenem Bewuchs, Blumen, Sträuchern und älteren Bäumen. Verschiedene Sitz- und Terrassenbereiche schaffen attraktive Plätze für entspannte Stunden im Freien. Eine Gartenhütte bietet zusätzlichen Stauraum und lässt sich darüber hinaus beispielsweise als Werkstatt, Atelier oder Hobbybereich nutzen.

Ein Carport sowie zahlreiche weitere Stellplätze runden das großzügige Außenangebot ab und bieten ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge und Gäste.

Dieses Zweifamilienhaus richtet sich an Käufer, die großzügiges Wohnen, ein außergewöhnliches Grundstück und flexible Nutzungsmöglichkeiten miteinander verbinden möchten.
Ob Mehrgenerationenwohnen, Wohnen mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit, Arbeiten und Wohnen unter einem Dach oder die perspektivische Zusammenführung der beiden Einheiten – die Immobilie bietet hierfür eine vielseitige Grundlage.

Ein Haus mit Geschichte, gewachsener Atmosphäre und viel Raum für die Zukunft – eingebettet in ein außergewöhnlich großzügiges Grundstück, das privaten Rückzug ebenso ermöglicht wie gemeinsames Leben und individuelle Entfaltung.

Objektnummer: 26443046 - 31226 Peine

Ausstattung und Details

Das im Jahr 1937 errichtete Haus wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich modernisiert und präsentiert sich heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.
Die Fassade wurde 2015 gedämmt, das Dach wurde im Innenbereich saniert und eine neue Haustür setzt einen modernen Akzent.
Die Fenster aus dem Jahr 2012 sowie die Zentralheizung aus 2019 ergänzen die bereits vorgenommenen Modernisierungen sinnvoll.
Die 2011 modernisierten Küchen bilden jeweils einen natürlichen Mittelpunkt des Wohnens. Großzügige Raumzuschnitte schaffen Platz für einen Esstisch und ein geselliges Beisammensein.
Der im Jahr 2023 erneuerte Vinylboden sorgt für eine moderne und pflegeleichte Wohnqualität.
Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht ins Haus und stellen zugleich immer wieder den Bezug zum weitläufigen Garten her.

Objektnummer: 26443046 - 31226 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