Peine

4 Zimmer Maisonette Wohnung

Objektnummer: 26443056



KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88.7 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

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

Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

Auf einen Blick

Objektnummer	26443056
Wohnfläche	ca. 88.7 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Garage, 1 x Andere

Kaufpreis	139.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 14 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

Auf einen Blick: Energiedaten

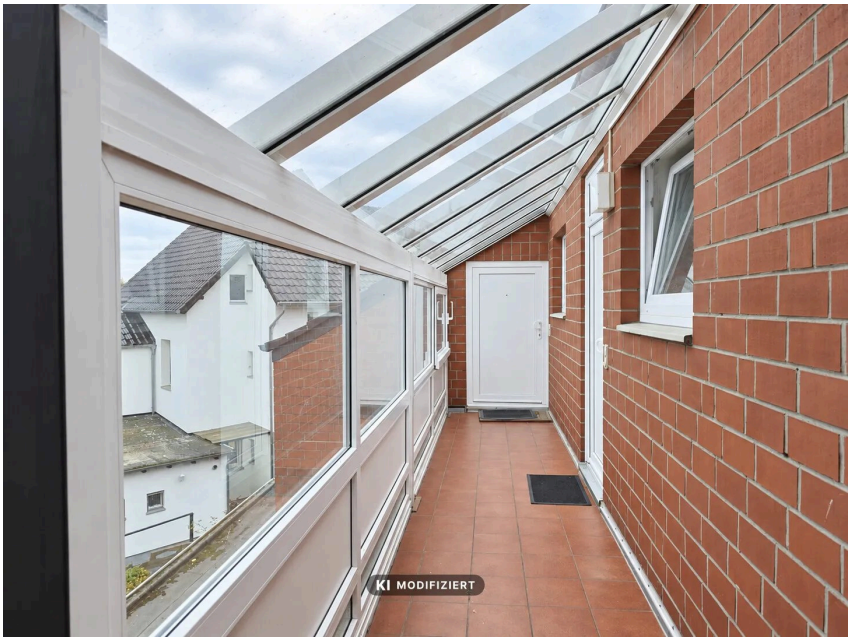
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.05.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	121.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

Die Immobilie

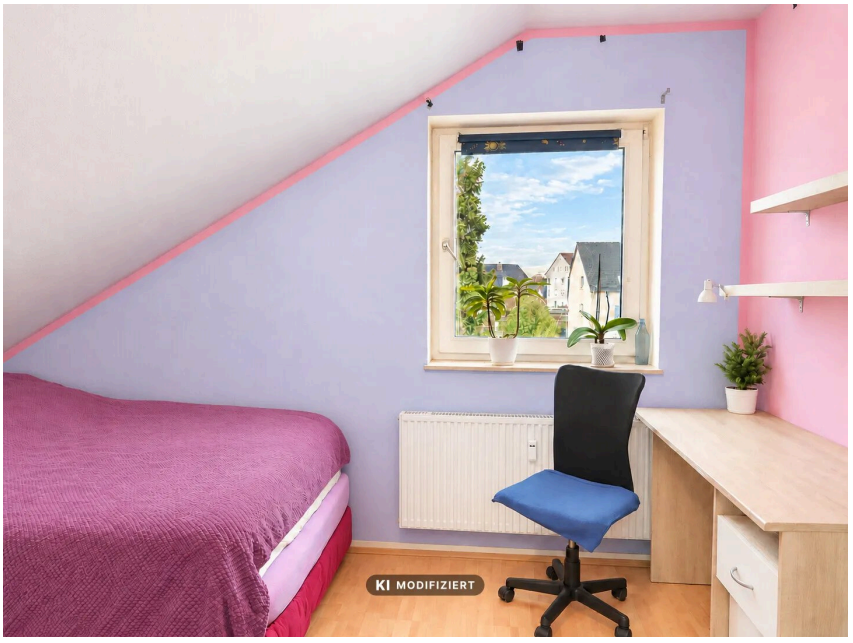




Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

Die Immobilie

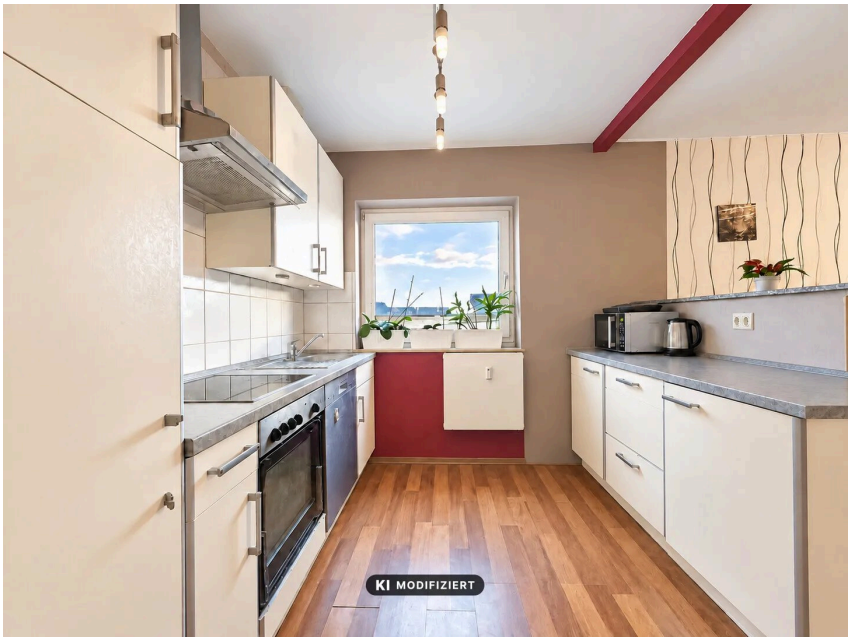




Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

Die Immobilie

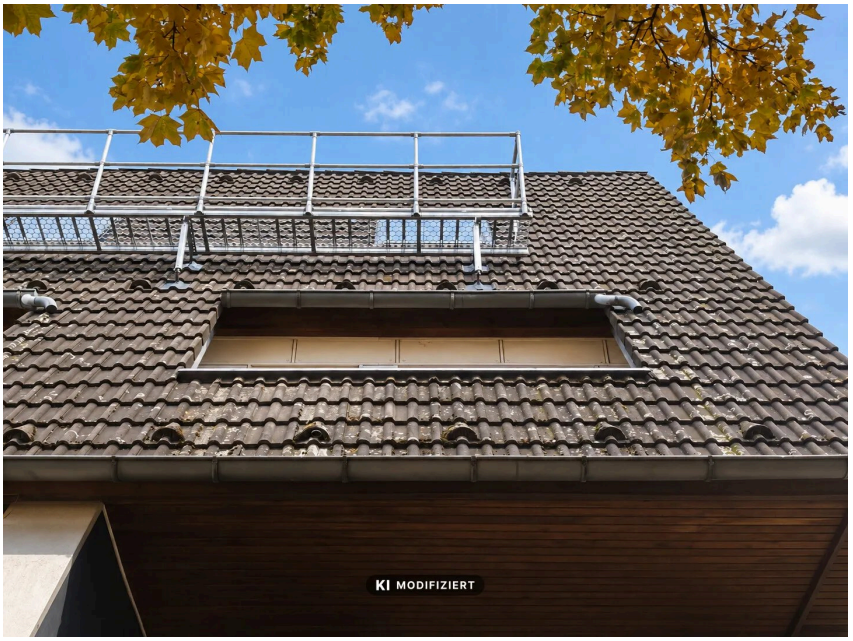




Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

Die Immobilie





Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

Die Immobilie

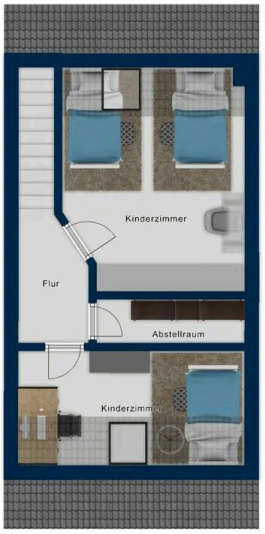


VON POLL IMMOBILIEN®



Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

Die Immobilie



Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Eigentumswohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1981.

Die markante rote Klinkerfassade verleiht dem Gebäude eine zeitlose und solide Ausstrahlung.

Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude und in der Wohnung, sowie die im Jahr 2026 durchgeführte Strangsanierung der Wasser- und Abwasserleitungen, unterstreichen den guten Allgemeinzustand der Immobilie.

Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

Ausstattung und Details

Das großzügige Raumangebot, die individuelle Aufteilung über zwei Ebenen und der schöne Balkon machen diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für alle, die Wert auf Flexibilität, Wohnkomfort und eine besondere Raumaufteilung legen.
Komplettiert wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz mit Garagentor. Ihr Fahrzeug ist hier sicher und geschützt vor Witterungseinflüssen untergebracht.
Kleine Details, wie die Gegensprechanlage und ein 14qm großer Kellerraum runden das Angebot ab.
Hinweis:
die Wohnung ist aktuell vermietet. Auf Wunsch kann die Wohnung jedoch auch frei an die Käufer übergeben werden. Folglich eignet sich dieses Objekt gleichermaßen gut für Kapitalanleger wie für Selbstnutzer.

Objektnummer: 26443056 - 31226 Peine

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und gefragten Wohnlage von Peine. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer überwiegend wohnwirtschaftlichen Bebauung und bietet eine attraktive Kombination aus angenehmer Nachbarschaft, guter Erreichbarkeit und einer alltagstauglichen Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch die Peiner Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Gastronomieangeboten bietet zusätzliche Möglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Sowohl das regionale Straßennetz als auch die überregionalen Verkehrsachsen sind gut erreichbar. Damit eignet sich der Standort auch für Berufspendler, die eine gute Verbindung in Richtung Braunschweig, Hannover und die umliegenden Wirtschaftsstandorte schätzen.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Verbindung aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Anbindung.

Die Südstadt von Peine zeichnet sich durch ihre gewachsene Wohnstruktur und eine gute Infrastruktur aus. Die Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Lebensmittelmarkt, eine Apotheke sowie weitere Dienstleister, befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Kindergärten und Schulen sind ebenfalls gut erreichbar. Eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Auch die Peiner Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone, zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist schnell erreichbar.

Für Berufspendler bietet die Lage durch die gute Anbindung an die umliegenden Bundesstraßen und die Autobahn A2 attraktive Voraussetzungen. Der Bahnhof Peine ermöglicht zudem regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Hannover und Braunschweig.

Eine attraktive Wohnlage für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig die Vorzüge eines gewachsenen Wohnquartiers genießen möchten.

Objektnummer: 26443056 - 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