Peine / Rosenthal

Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

Objektnummer: 26443065



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 645 m²

Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

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

Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

Auf einen Blick

Objektnummer	26443065
Wohnfläche	ca. 190 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	259.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 112 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.11.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	137.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

Die Immobilie

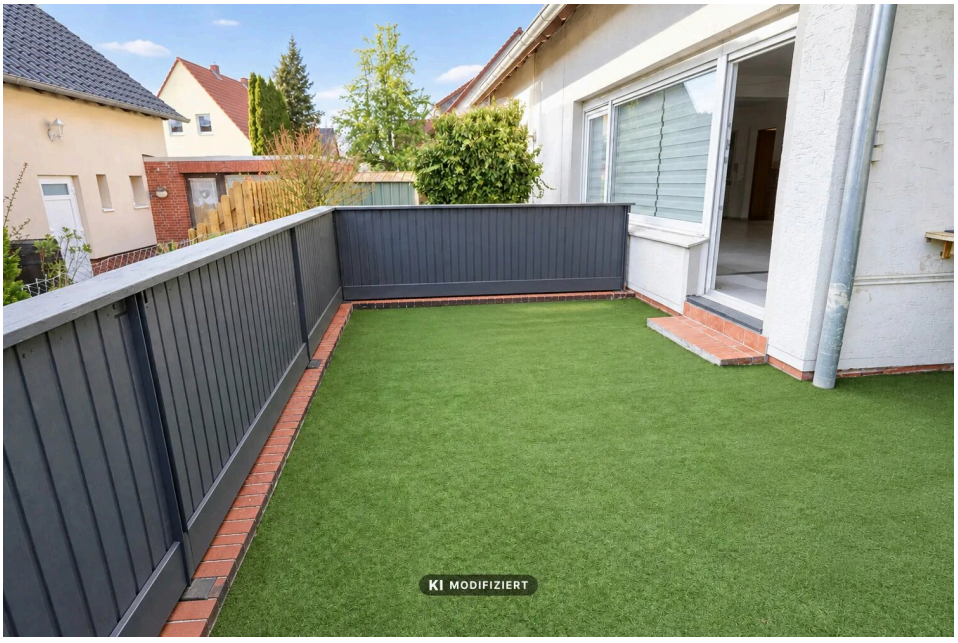




Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

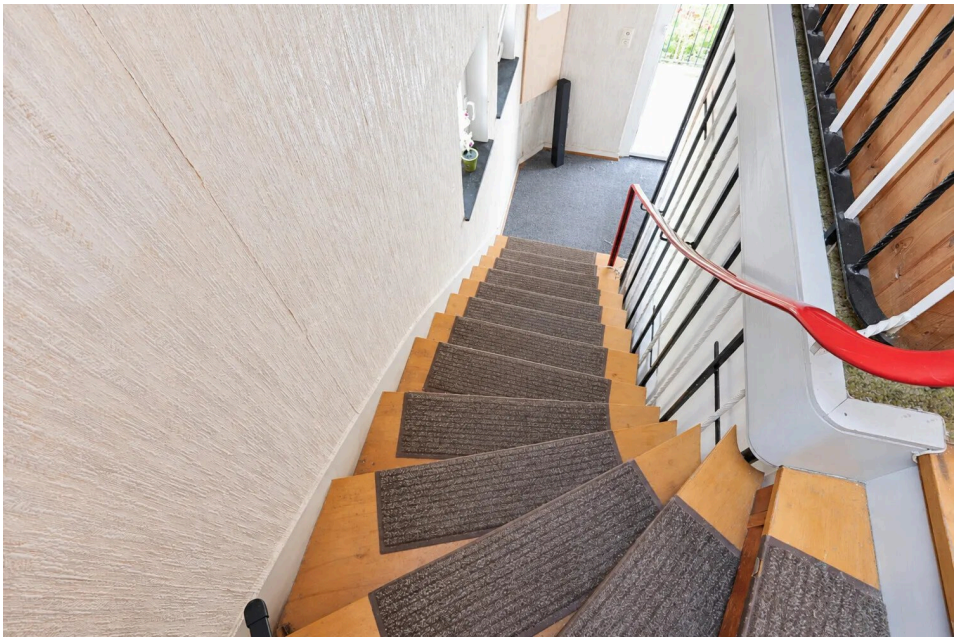
Die Immobilie





Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

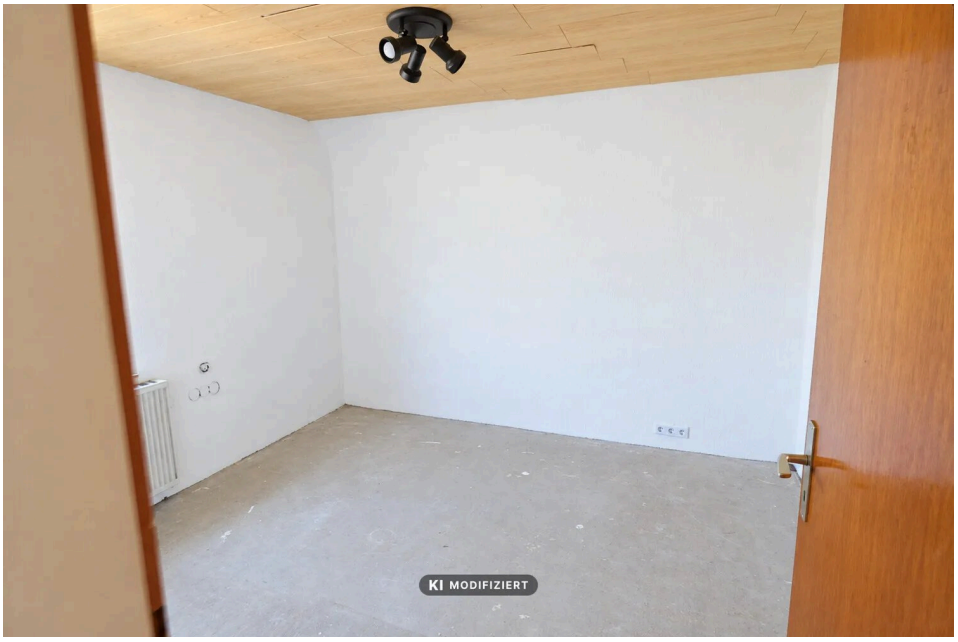
Die Immobilie





Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

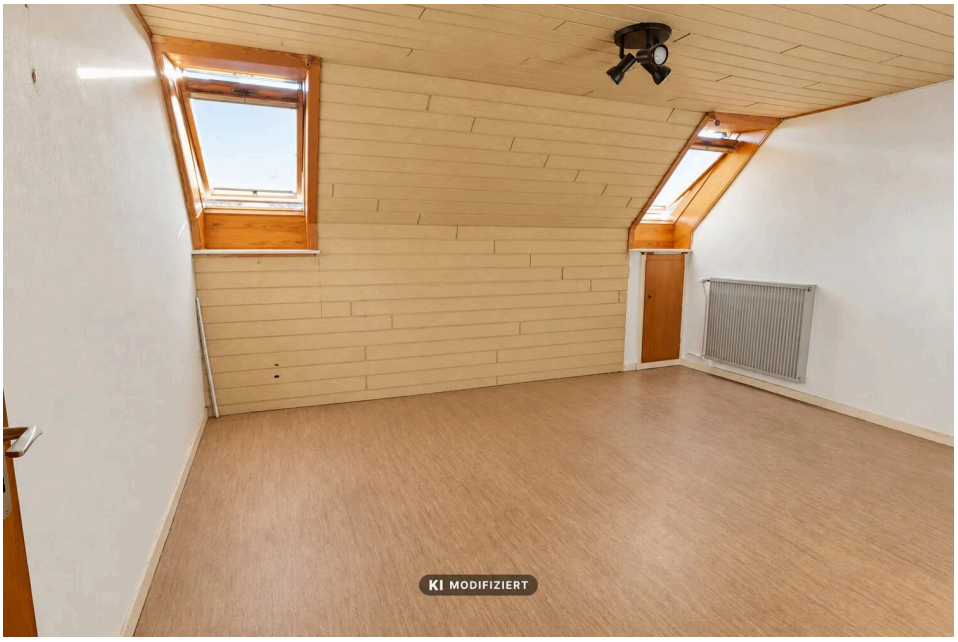
Die Immobilie





Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN®



Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

Die Immobilie



Beispielplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

Ein erster Eindruck

Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 190 m² auf einem Grundstück von etwa 645 m² und bietet durch seine großzügige Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das im Jahr 1960 errichtete und im Jahr 1970 erweiterte Haus besticht durch klassische Massivbauweise.

Die aktuelle Ausstattungsqualität bietet eine solide Grundlage und eröffnet Spielraum für eigene Modernisierungsideen.

Die Massivbauweise zeugt von einer langlebigen und stabilen Bauart. Hier erwerben Sie eine Immobilie, die mit Substanz überzeugt und gleichzeitig das Potential für individuelle Modernisierungen und Anpassungen eröffnet.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gewachsene Infrastruktur aus. Dank der Grundstücksgröße gibt es ausreichend Freiraum rund um das Haus für Freizeit, Gärtnern oder die Verwirklichung weiterer Ideen.

Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus bietet viel Potenzial zur persönlichen Entfaltung auf großzügigem Raum. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Objekt nach eigenen Wünschen zu gestalten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

Ausstattung und Details

Die Zentralheizung gewährleistet in allen Jahreszeiten angenehme Temperaturen.
Das Haus ist vollständig unterkellert. Der Vollkeller bietet zahlreiche Abstelloptionen und schafft Ihnen Raum, um Hobby, Vorräte oder eine eigene Werkstatt.
Die praktische Kelleraußentreppe sorgt für einen bequemen Zugang und vereinfacht das Verstauen von Gartenutensilien oder Fahrrädern enorm.
Auch hinsichtlich der Parkmöglichkeiten überzeugt diese Immobilie: Zwei separate Garagen sowie mehrere zusätzliche Stellplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen direkt auf dem Grundstück zur Verfügung. Ob für Fuhrpark, Wohnmobil oder Besucher – hier findet jedes Fahrzeug seinen Platz.

Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Rosenthal von Peine, einer attraktiven Stadt zwischen den Oberzentren Hannover und Braunschweig.

Rosenthal zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage und eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern aus.

Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus ländlicher Idylle und guter infrastruktureller Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten sowie Schulen sind im nahegelegenen Stadtzentrum von Peine bequem erreichbar. Darüber hinaus stehen diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter weitläufige Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Sportvereine.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen: Über die Bundesstraße B65 sowie die nahegelegene Autobahn A2 sind die Städte Hannover und Braunschweig in kurzer Zeit erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine komfortable Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit urbaner Zentren – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die naturnahes Wohnen schätzen.

Objektnummer: 26443065 - 31226 Peine / Rosenthal

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