

Exposé

Reihenhaus in Peine

**Sehr gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage-
provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-326207**

Reihenhaus

Verkauf: **205.000 €**

31226 Peine
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	230,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	88,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das familienfreundliche Objekt verfügt über 4 Zimmer auf 2 Etagen (ca. 88 qm). Im Erdgeschoss befindet sich neben der Küche und dem Gäste-WC ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer. Die 3 Schlafräume (das größte mit Balkon) sowie das Badezimmer befinden sich im Obergeschoss.

Es besteht zudem die attraktive Möglichkeit, den vorhandenen Dachboden auszubauen, um weitere Wohnfläche im Maisonette-Stil zu schaffen.

Der ausgebaute Wirtschaftskeller verfügt über 2 große Räume, die als Hauswirtschaftsraum und Hobbyraum nutzbar sind.

Die zusätzliche Kelleraußentreppe führt direkt auf die Terrasse. Ein kleines Gerätehaus am Ende des Gartens bietet Platz für die notwendigen Gartengeräte.

Es wurden laufend Instandsetzungsmaßnahmen am Haus sowie an den Außenanlagen durchgeführt, so dass das Objekt insgesamt in einem sehr guten und bezugsfähigen Zustand ist.

Die helle Einbauküche aus 2009 ist sehr gepflegt und neuwertig.

Das Hausgrundstück mit Garten umfasst eine Fläche von ca. 230 qm. Hinzu kommen weitere ca. 106 qm für eine massive Garage und Anteile an Gemeinschaftsgrundstücken der Reihenhausgemeinschaft (Garagenhof und Zugangswege).

Vor dem Haus befindet sich zudem ausreichend öffentliche Parkfläche.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt in Kürze vor.

Das Objekt kann voraussichtlich ab dem 01.03.2025 an den neuen Eigentümer übergeben werden.

Ausstattung

- Parkett im Wohnzimmer
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne
- gut gewartete Gaszentralheizung aus 2003
- Elektro-Warmwasserboiler aus 2022
- Balkon
- Terrasse mit Markise
- Gerätehaus im Garten
- vorbereiteter Glasfaseranschluss

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend in der Nähe des Freizeitbades P3 in Peine. In der Anliegerstraße befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser.

Die Peiner Fußgängerzone ist ca. 2 km entfernt und somit auch gut fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Das Peiner Klinikum ist mit dem Auto in ca. 5 Minuten zu erreichen. Die Anschlussstelle der A2 ist ca. 6 Minuten entfernt.

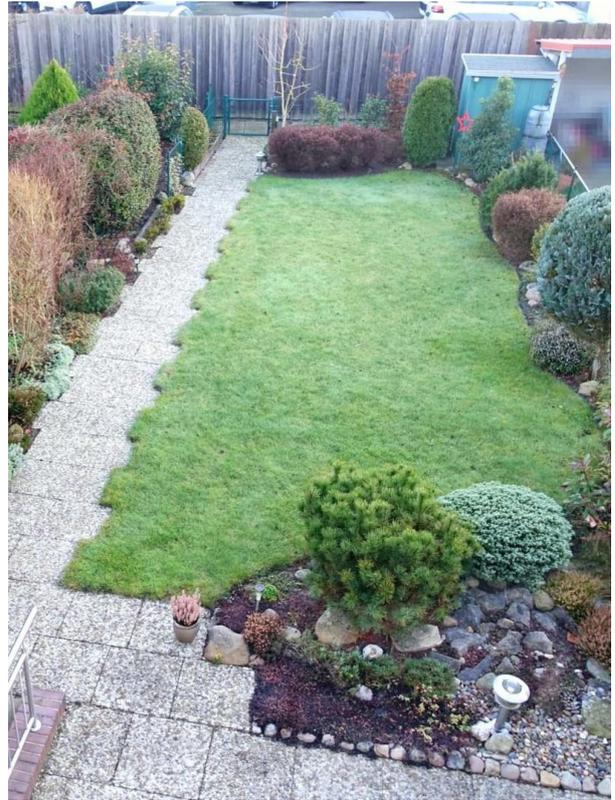
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Rückseite



Gartenansicht vom Balkon



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

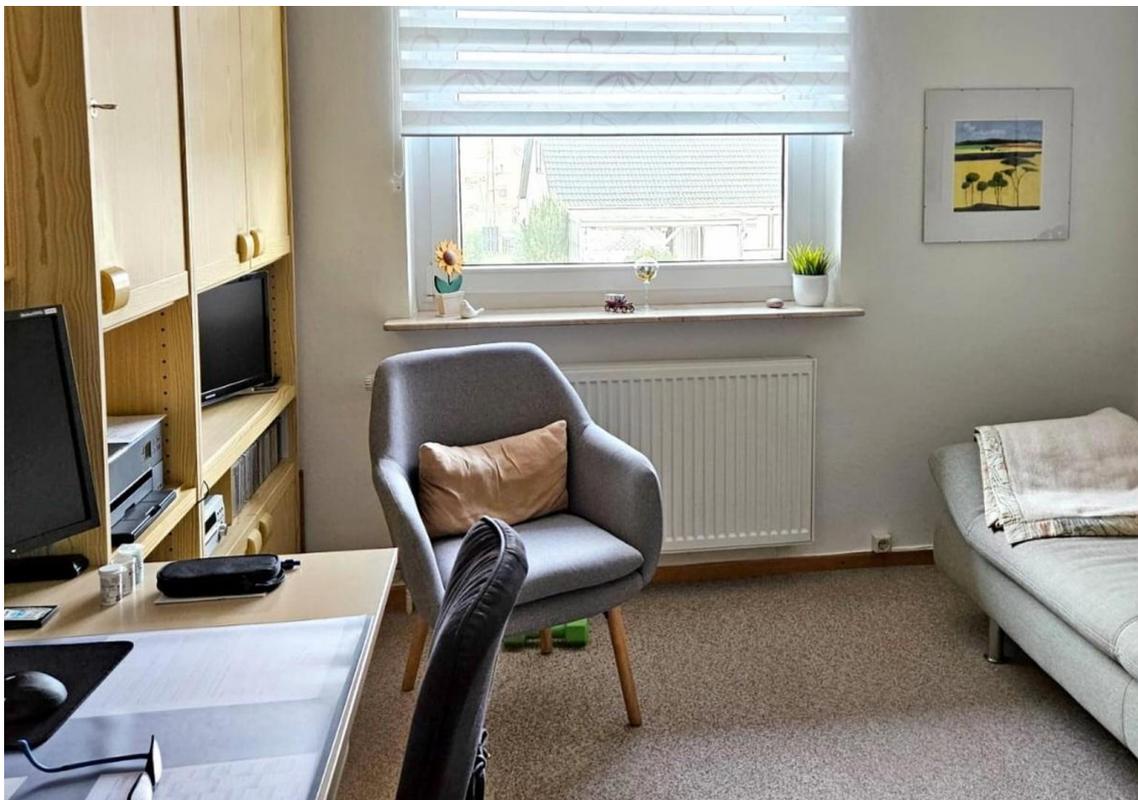


Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



3. Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

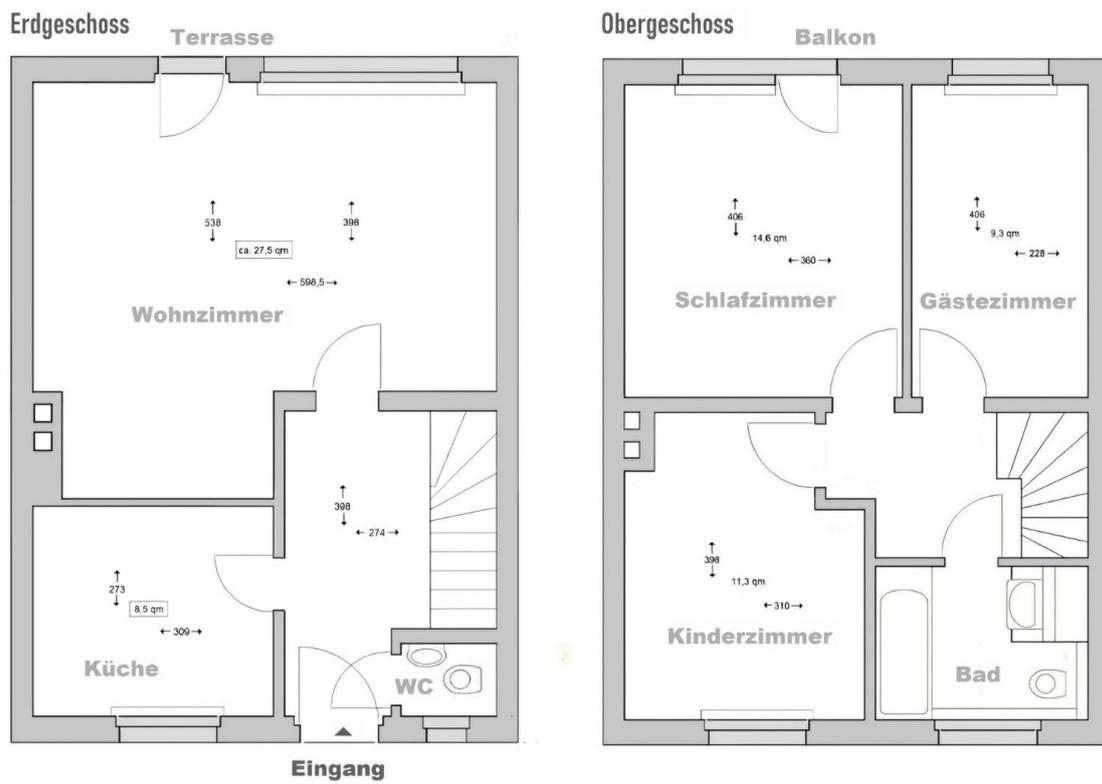


Gäste-WC



Treppenhaus unten

Exposé - Galerie



Grundriss