



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

2-Familienhaus mit schönem Grundstück in Peine-Stederdorf!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_359	Stand vom:	28.07.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1920
Ort:	31228 Peine	Wohnfläche:	193,00 m ²
Grundstücksfläche:	917,00 m ²	Anzahl Zimmer:	7,0
Anzahl Schlafzimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	6,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	310.000,00 €	Provision:	5,95% inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2032-10-16
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1920
Wertklasse:	H	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	336.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hannover GmbH	Name:	Christopher Grein
Straße:	Annenstraße 1	Ort:	30171 Hannover
Telefon:	01726743140	E-Mail:	christopher.grein@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein gepflegtes 2-Familienhaus mit viel Potenzial. Die Eigentümer haben im Laufe der Jahre einen Großteil des Hauses saniert und modernisiert und es sind nur noch letzte Arbeiten zu erledigen. So sollte u.a. das Badezimmer im EG saniert werden. Das Haus liegt an einer ruhigen Seitenstraße auf einem 917m² großen Grundstück, verkehrstechnisch optimal angebunden, in Peine-Stederdorf. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Gewerbegebiet Stederdorf mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten.

Die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses sind vielfältig. Es kann als Kapitalanlage genutzt werden oder für den Eigenbedarf. Genauso bietet sich die Nutzung für eine große Familie oder als Mehrgenerationenhaus an. Die ca. 98m² große Wohnung im Obergeschoss ist noch bis zum 30.04.23 vermietet und wird im Anschluss frei. Auch eine Nutzung als Einfamilienhaus ist denkbar, da mit überschaubarem Aufwand die Wohneinheiten zusammengelegt und geöffnet werden können. Die Wohnung im Erdgeschoss ist ca. 96m² groß und wird aktuell von den Eigentümern bewohnt. Nach Verkauf wird auch diese Wohnung kurzfristig frei.

Der große Garten ist einfach und pflegeleicht angelegt. Hier kann nach Herzenslust entspannt oder dem Hobby nachgegeben werden. Auch die 70m² große Garage bietet ausreichend Platz für die eigenen Fahrzeuge oder die Möglichkeit eine kleine Werkstatt o.ä. zu installieren. Zwei weitere Pkw-Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden. Wer fußläufig erreichbare Versorgung und die optimale Anbindung an die BAB 2 sucht, findet bei diesem Angebot den perfekten Mix. Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen und erfüllen Sie sich Ihren Lebensstraum!

Lage:

Peine mit seinen ca. 50.000 Einwohnern liegt im südlichen Niedersachsen zwischen Harz und Heide und Hannover und Braunschweig.

Zur vielfältigen Verkehrsanbindung gehören der Mittellandkanal, die Bundesautobahn 2 mit zwei Anschlussstellen nebst modernem Autohof in Peine-Ost, wichtige Bundesstraßen, die sich in Peine kreuzen und der in 30 Minuten mit dem Auto erreichbare Flughafen Hannover-Langenhagen.

Peine ist eine Stadt der gewerblichen Vielfalt. Neben dem modernsten Elektrostahlwerk Europas beherbergt die Stadt zahlreiche Betriebe der kunststoffverarbeitenden Industrie, eine Brauerei, Schreibwarenhersteller, Unternehmen der Telekommunikations- und Unterhaltungstechnik und vieles andere mehr.

Zu einer lebenswerten Stadt gehört ein florierendes Wirtschaftsleben. Peine hat es: Neben einer lebendigen Innenstadt mit attraktiven Geschäften bietet Peine verkehrsgünstig gelegene Gewerbe- und Industriegebiete, darunter auch moderne Gewerbeparks, die nicht nur Existenzgründer mit besten Arbeitsbedingungen versorgen.

Es gibt im Stadtgebiet neun Sporthallen, drei Mehrzweckhallen, 12 Turnhallen, viele Freizeitsportanlagen, Tennisplätze, Schießstände, einen DiscgolfPark, Reithallen, Reitplätze, Kanubootshäuser, zahlreiche private Fitnesscenter, ein großes beheiztes Freibad mit Saunalandschaft, Kegelheime und einen Segelflugplatz.

Der Stadtteil Stederdorf hat ca. 5.700 Einwohner. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Stederdorf verfügt über drei eigene Kindertagesstätten und Grundschule. Weiterführende Schulen sind in der näheren Umgebung.

Ausstattung:

- Getrennte Zugänge zu den Wohneinheiten, die ohne viel Aufwand durch eine vorhandene Verbindungstür vereint

werden können

- Elektrik komplett erneuert
- Wasserleitungen neu, außer im Bad EG
- Fenster und Türen überwiegend erneuert
- Heizkörper komplett erneuert
- Badezimmer OG saniert
- Decken im Schlafzimmer und Bad EG erneuert, Fußboden im Schlafzimmer EG wird aktuell erneuert
- Kaminofen im EG
- Einbauküche im EG
- SAT- und LAN-Anschlüsse in allen Zimmern
- Schöner Garten mit überdachter Terrasse
- 70m² Garage mit Stellplätzen für 4 KFZ
- 2 KFZ-Außenstellplätze
- Gartenhütte

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-hannover.com Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Front



Eingang_EG



Wohnzimmer_EG



Kamin_EG



Küche_EG_I



Küche_EG_II



Zimmer_EG



Schlafzimmer_EG_I



Schlafzimmer_EG_II



Flur_EG_I



Flur_EG_II



Bad_EG_I



Bad_EG_II



Draufsicht_II



Garten_I



Garten_II



Terrasse



Eingang_OG



Treppe_OG



Küche_OG



Bad_OG_I



Bad_OG_II



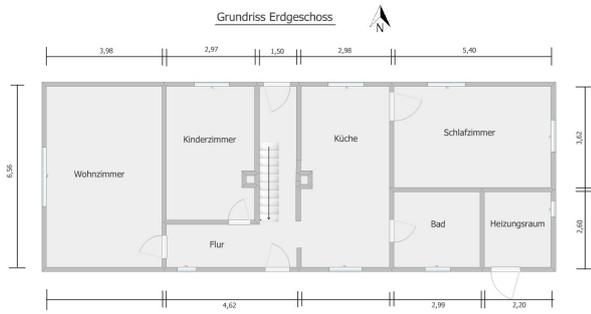
Bad_OG_III



Bad_OG_IV



Grundriss_EG



Grundriss_OG

