



KENSINGTON®

Finest Properties International

Baugrundstück mit Altbestand und bestehender Baugenehmigung am Herzberg in Peine!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_467	Stand vom:	22.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1957
Ort:	31224 Peine	Wohnfläche:	250,00 m ²
Grundstücksfläche:	2.032,00 m ²	Anzahl Zimmer:	8,0
Anzahl Schlafzimmer:	6,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Zustand:	Sanierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	525.000,00 €	Provision:	7,14% inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2029-06-06
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2000
Wertklasse:	C	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	83.00 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:

Dieses großzügige Baugrundstück mit Altbestand bietet Ihnen eine erstklassige Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen von Peine – direkt am Herzberg. Mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt, den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegene Autobahn ist diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren äußerst attraktiv.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen (Strom, Gas, Wasser) und unterliegt keinem festen Bebauungsplan, sodass die Bebauung nach §34 BauGB erfolgt. Eine bereits vorliegende Baugenehmigung ermöglicht den Umbau und die Erweiterung des Bestandsgebäudes zu einem modernen Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 790m².

Selbstverständlich kann auch das Bestandsgebäude saniert und in seiner jetzigen Form als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden.

Neben der urbanen Infrastruktur profitieren zukünftige Bewohner von der direkten Nähe zur Natur: Der angrenzende Herzberg lädt mit seinen weitläufigen Spazierwegen, idyllischen Grünflächen und erholsamen Wäldern zu Aktivitäten im Freien ein – perfekt für Natur- und Erholungsliebhaber.

Nutzen Sie dieses seltene Angebot, um Ihre Wohnträume oder Ihr nächstes Bauprojekt in einer der besten Lagen von Peine zu verwirklichen!

Lage:

Die Stadt Peine liegt strategisch ideal mittig im Industrie-„Dreieck“ zwischen Hannover, Wolfsburg und Braunschweig. Die Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr als auch an die Autobahnen in Richtung Süd, West, Ost oder Nord ist hervorragend. Peine bietet eine gewachsene, komplette Infrastruktur. Neben der charmanten Einkaufsmeile rund um den ältesten Marktplatz Peines, finden sich auch vielfältige gastronomische Angebote und mehrere Einkaufszentren im Ort. Kindertagesstätten, Kindergärten, Grundschulen, Weiterführende- und Ganztagschulen runden das Stadtbild ab. Niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen und das renommierte Klinikum Peine sind bei Bedarf bequem zu erreichen. Peine bietet aufgrund seiner gewachsenen Infrastruktur und seinem kleinstädtischen Charakter mit seiner idealen Lage zwischen Harz und Heide eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Das hier angebotene Baugrundstück liegt in unmittelbarer Nähe des Herzberges, der zum Entspannen und Spazieren gehen einlädt. Genießen Sie die Ruhe und Natur oder gönnen Sie Ihrem Hund großzügigen Auslauf. Auch die Anbindung an das Stadtzentrum ist optimal und alle Bedürfnisse des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung:

- Erschlossen (Strom, Gas, Wasser)
- Kein Bebauungsplan (§34 BauGB)
- Baugenehmigung vorhanden (Umbau und Erweiterung des Bestandshauses in ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und 790m² Wohnfläche)
- Grundsteuer B und Straßenreinigung 780€

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

Draufsicht_II



Front



Rückansicht



Garten

