

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Peine

### PROVISIONSFREI: Wohn- und Geschäftshaus in Peine-Süd



Objekt-Nr. OM-329729

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **279.000 €**

31226 Peine  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1918	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	168,00 m <sup>2</sup>	Gewerbefläche	65,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Gesamtfläche	240,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	2.000
Preis pro m <sup>2</sup>	1.162,50 €	Nettomiete Ist	1.730
Übernahme	sofort	X-fache Mieteinn.	13,44
Modernisierung Jahr	2015	Anzahl Einheiten	3

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Braunschweiger Straße 19, 31226 Peine, und ist ein Mehrfamilienreiheneckhaus, das im Jahr 1918 erbaut wurde. Das Gebäude verfügt über 2 Wohneinheiten + eine gewerbliche Einheit.

Aktuell stehen in der Immobilie verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

EG: Gewerblichefläche (60qm) - 600,00EUR

1.OG: Wohnung 1 (65qm) - 400,00EUR

2.OG + DH: Wohnung 2 (110qm) - 730,00EUR

Summe: 1730EUR/mtl.

Das Objekt vereint den Charme eines historischen Gebäudes mit moderner Technik und bietet sowohl Wohn- als auch Gewerbemöglichkeiten in einer attraktiven Lage in Peine.

## Ausstattung

Es wurde teilweise modernisiert, wobei die Fenster erneuert und die Fassade teilweise gedämmt wurden. Zudem wurde die Wärmeezeugung im Jahr 2019 auf den neuesten Stand gebracht.

Des Weiteren lassen sich in dem Innenhof Balkone anbauen, die Vorbereitungsarbeiten sind bereits erfolgt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Lage

Die Immobilie liegt in der Braunschweiger Straße, 31226 Peine, einer Stadt mit zentraler Lage zwischen Hannover und Braunschweig. Dank der Nähe zur A2 sowie einem gut ausgebauten Nahverkehrsnetz ist die Anbindung hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der direkten Umgebung. Die Lage bietet eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit, ideal sowohl für Familien als auch für Gewerbetreibende.

### **Infrastruktur:**

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

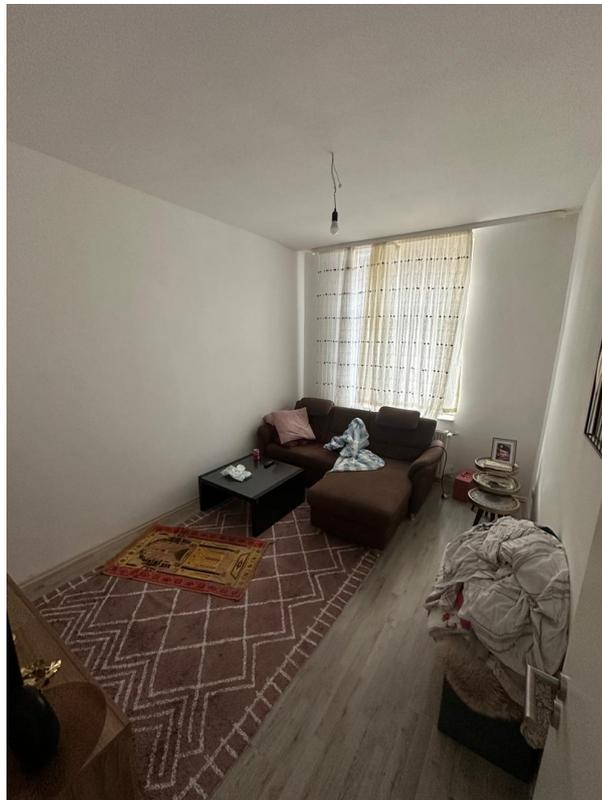
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	301,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

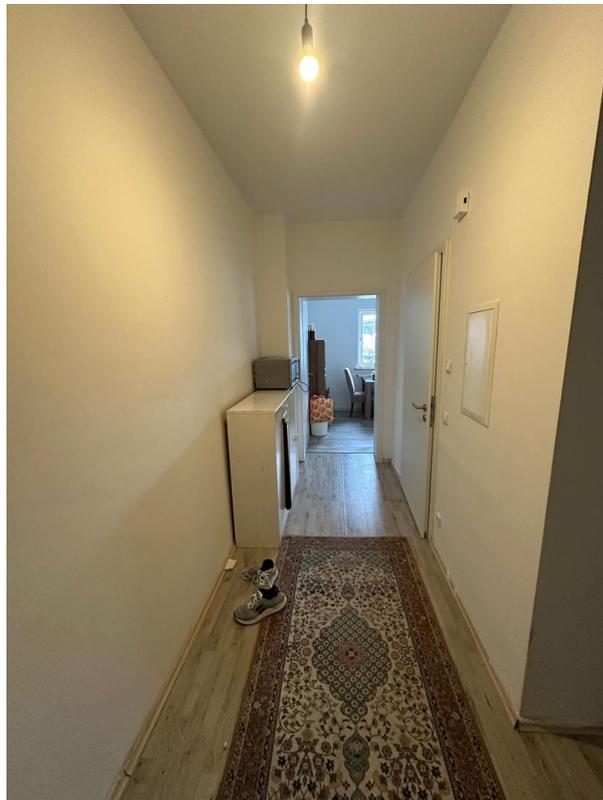
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



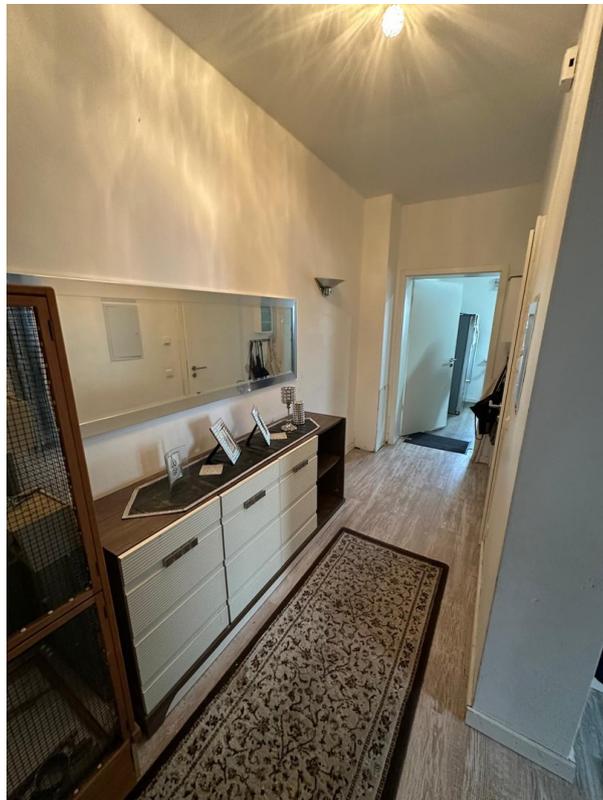
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

