

Exposé

Doppelhaushälfte in Peine

**Neubau DHH Energieeffizient Provision frei, Besichtigung
am Sonntag 14:00-16:00 zu verkaufen**



Objekt-Nr. **OM-263804**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **465.000 €**

Telefon: 0177 7337704

Mobil: 0177 7337704

Könemannshof 6 B
31228 Peine
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komfortables Leben im Eigentum auf 142 m2 Wohnraum plus Garten und Stellplatz für Auto statt Miete im Mietshaus.

Attraktiv und modern ein Doppelhaus für die Familie

Zum Beispiel

Haushälfte 6 A

Mit Wohnfläche 142 m2 + ca. 409 m2 Grundstück für 475.000 EUR

Nach Wunsch:

Haushälfte 6 B

Mit Wohnfläche 142 m2 + ca. 350 m2 Grundstück für 465.000 EUR

Massivbau, 2 Vollgeschosse, Flachdach - Betondecke (keine Balkenlage) SAT Anl.

Fenster dreifach verglast mit El.Rollläden

Wärmepumpe - VIESSMANN

Energie Bedarf ca.19 kWh (m2 a)

Im ganzem Haus Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

Verkabelung für PV liegt bereit

EG. Gästebad mit große Dusche (1,0 x 1,2 m)

OG. Bad mit Badewanne, Dusche

Alle Bäder mit Fenster

Bodenbelag:

Küche, Flur EG. Bad, Heizungsraum - Fliesen

Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Garderobe, Kinderzimmer, Flur OG. - Laminat

Einbauküche NOBILIA mit MIELE Geräten.

Holztreppen

Dachfenster im Treppenhaus über der Treppen mit El Antrieb und Regensensor.

Ausstattung

Hochmoderne Einbauküche ausgestattet mit MIELE Geräten

Gäste WC mit große Dusche

Im Heizung/Wirtschaftsraum auch Waschmaschinen

Anschluss, Wärmepumpe von Viessmann an 2 Tarif Stromzähler angeschlossen Tag und Nachttarif.

Dachentwässerung über eigene Versickerungsschacht

also Gebührenfrei.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Stadt Peine liegt direkt an der Autobahn A2 und

in 25 min. erreichen Sie Hannover und 20 min. auch Braunschweig und mit dem Zug noch schneller.

Das Haus befindet sich in ca. 1,5 Km vom Autobahn.

in 150 m erreichen Sie Bushaltestelle und in 10 min

Peine Bahnhof.

Das Haus steht im ehemaligen Obstgarten

Grundschule in 100 m

Lebensmittelladen in 100 m

Kindergarten in 200 m

Kreissparkasse in 100 m

Bushaltestelle in 150 m

Bäckerei in 100 m

Weinladen 50 m

Restaurant in 100 m

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Haus A mit PkW-Stellplatz



Haus B mit Stellplatz

Exposé - Galerie



Norden



Süd/west

Exposé - Galerie



Süd/ost



Kind OG

Exposé - Galerie



Kind OG



Küche/wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gast-WC EG



Dusche Gast-WC EG

Exposé - Galerie



Bad OG



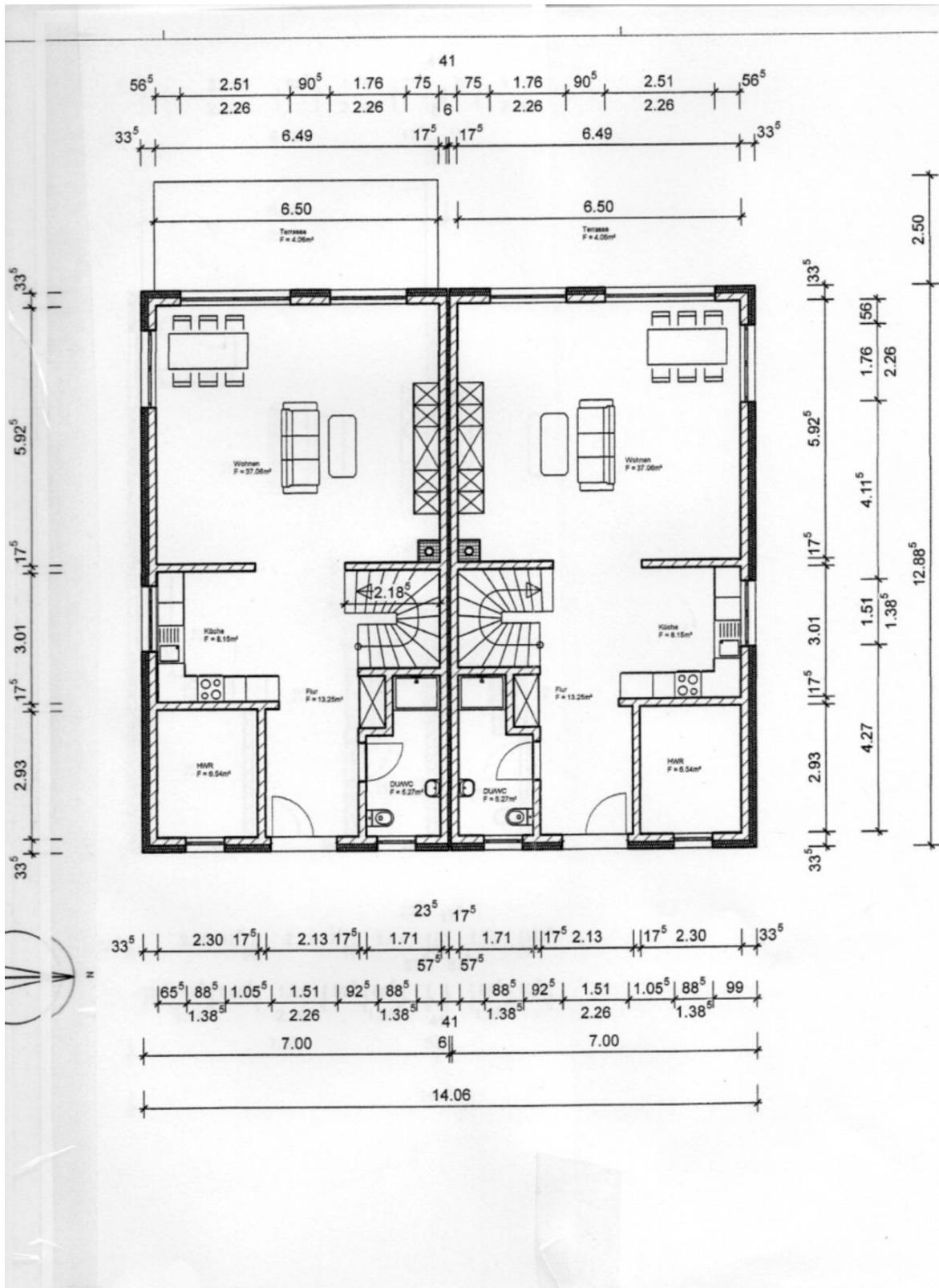
Süd/West

Exposé - Galerie

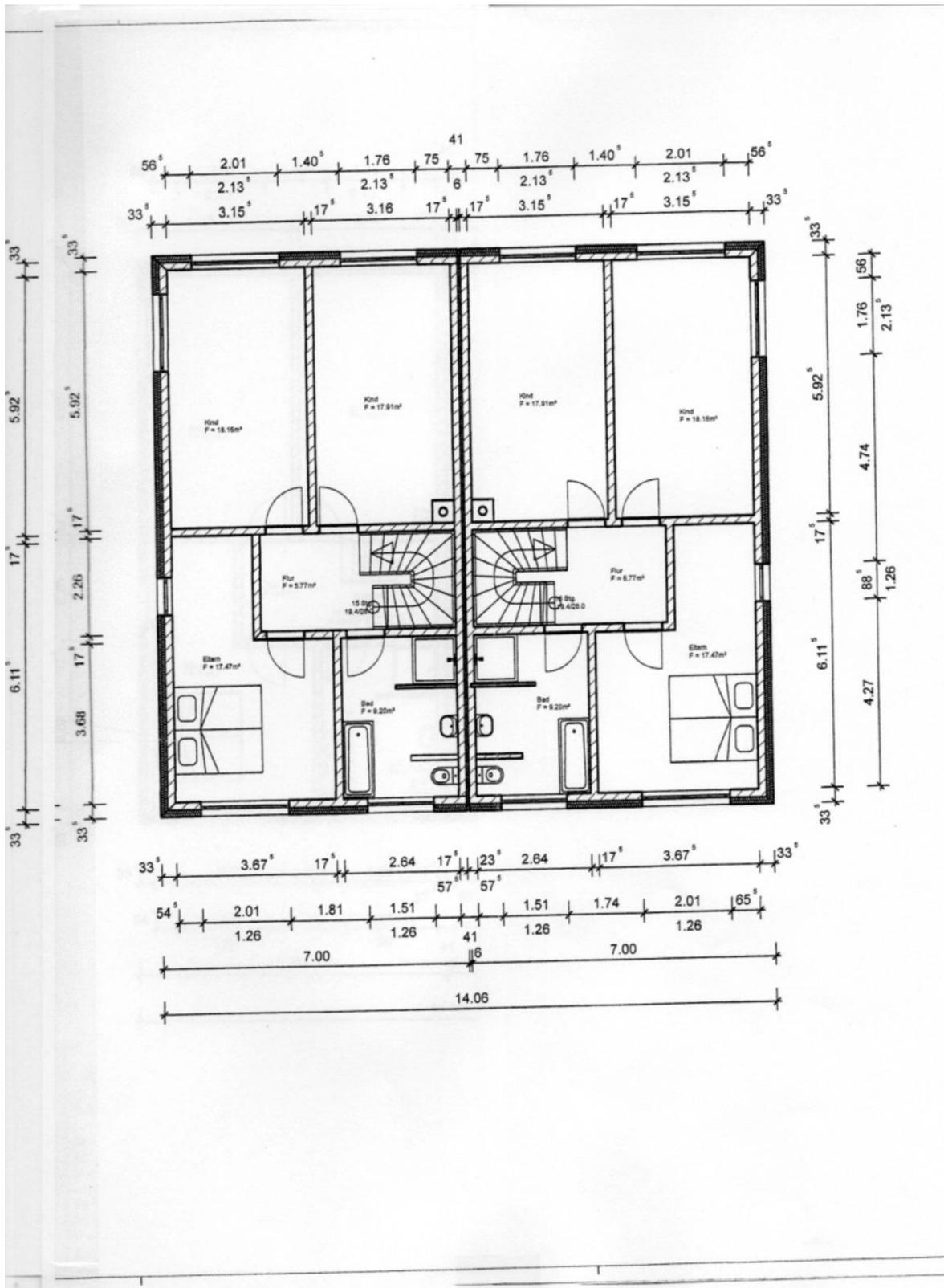


West

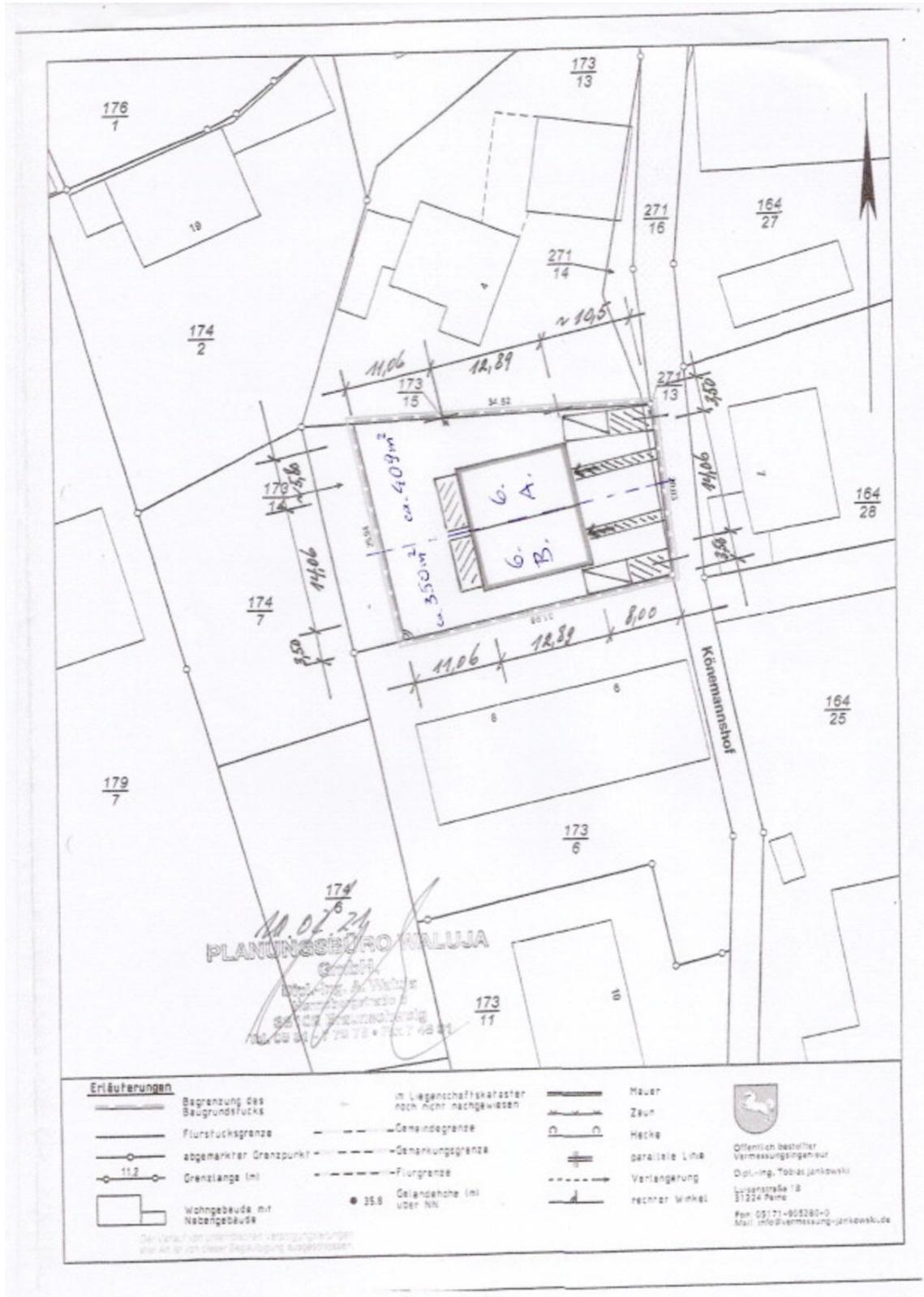
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Erläuterungen

	begrenzung des Baugrundstücks		Gemeindegrenze		Mauer		Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Tobias Jankowski Lützenstraße 18 31224 Peine Fon: 05171-905280-0 Mail: info@vermessung-jankowski.de
	Flurstücksgrenze		Gemarkungsgrenze		Zaun		
	abgemerkter Grenzpunkt		Flurgrenze		Hecke		
	Grenzlänge (m)		Geländehöhe (m) über NN		parallele Linie		
	Wohngebäude mit Nebengebäude				Verlängerung		
					rechter Winkel		

Die Verläufe der unterzeichneten Vergrößerungen sind als Maßstab für die Berechnung anzunehmen.