

# Kernsanieretes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase



31228 Peine

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR  
Scout-ID: 161539134



## Ihr Ansprechpartner:

RFIVE-Immobilien GbR  
Herr Phillip Engel  
E-Mail: info@rfive-immobilien.de  
Mobil: +49 178 5195686  
Web: http://www.rfive-immobilien.de

|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Haustyp:                          | Einfamilienhaus (freistehend)  |
| Grundstücksfläche ca.:            | 1.063,00 m <sup>2</sup>        |
| Nutzfläche ca.:                   | 85,00 m <sup>2</sup>           |
| Etagenanzahl:                     | 2                              |
| Schlafzimmer:                     | 4                              |
| Badezimmer:                       | 2                              |
| Keller:                           | Ja                             |
| Objektzustand:                    | Saniert                        |
| Bauphase:                         | Haus fertig gestellt           |
| Baujahr:                          | 1958                           |
| Qualität der Ausstattung:         | Gehoben                        |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2025                           |
| Energieausweistyp:                | Bedarfsausweis                 |
| Heizungsart:                      | Gas-Heizung                    |
| Wesentliche Energieträger:        | Gas                            |
| Endenergiebedarf:                 | 208,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:           | G                              |
| Baujahr laut Energieausweis:      | 1958                           |
| Bezugsfrei ab:                    | 11.9.2025                      |
| Garage/Stellplatz:                | Garage                         |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 3                              |

Provision für Käufer: 2,38

2,38% Bruttoprovision inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

# Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase



31228 Peine

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Kaufpreis: VB 385.000 Euro

Küche mit Gartenterrasse, Wohnzimmer, Esszimmer, 2 Bäder, 4 Schlafzimmer, 4 Kellerräume, Gartengebäude

Sanierungen 2008/2009:

- Dach inklusive Dämmung
- Fenster und Aussentüren komplett
- Innentüren und Zargen im EG + OG
- Aussendämmung komplett
- Elektrik im EG + OG komplett inkl. Sicherungskasten
- Frisch- und Abwasserleitungen komplett
- Heizungsanlage komplett
- Fußbodenheizung im EG und Badezimmer OG
- Kellerdrainage rundum
- Wohnkellerraum unter der Terrasse neu aufgebaut, abgedichtet und gedämmt
- Badezimmer im EG + OG
- Kamin im Wohnzimmer
- 3 Garagen:  
neue Garagentore, verputzt sowie die Dachflächen saniert

Ausstattung und Besonderheiten:

- EG + OG frisch renoviert (September 2025)
- Kamin
- Fußbodenheizung im EG und im OG Badezimmer
- Einbauküche aus ca. 2020 inklusive Siemensgeräten
- Gartenbrunnen mit 6 Wasserentnahmestellen im Garten
- Überdachter Gartenfreisitz ca. aus 2020
- Gartenschuppen
- Küchenterrasse mit Gartenzugang
- Gartenzugang mit KFZ rechts vom Haus
- Gartenzugang über Gartentor links der Garagen
- 3 Hauszugänge
- 3 Garagen (eine Garage aktuell vermietet)
- 3 Außenstellplätze
- Grundstück frei von Baulasten
- Grundbuch wird lastenfrei übergeben

## Lage:

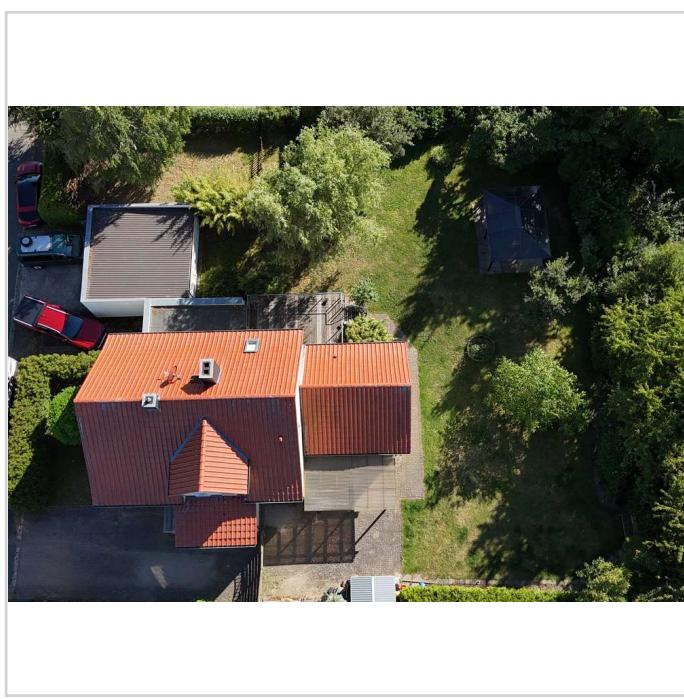
Das Objekt liegt in Peine OT Vöhrum. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es ein paar Supermärkte, zwei Restaurants, einen Arzt und einen Kindergarten. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, zwei Apotheken und eine Postannahmestelle sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten. Interessante Kultureinrichtungen erreichen Sie ebenfalls im größeren Umkreis.

Bushaltestelle Linie 522:ca. 200 Meter entfernt  
Grundschule:ca. 600 Meter entfernt  
Anschluss B444:ca. 2 km entfernt  
Anschluss B65:ca. 3 km entfernt  
Anschluss A2:ca. 4 km entfernt

## Sonstiges:

Anbieterkontakt:  
RFIVE-Immobilien GbR  
Phillip Engel  
0178/5195686

Alle Angaben zum Objekt wurden unsererseits sorgfältig geprüft. Dennoch übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, da diese uns vom Verkäufer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Irrtümer sowie ein/e Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.



Luftbild

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase



31228 Peine

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



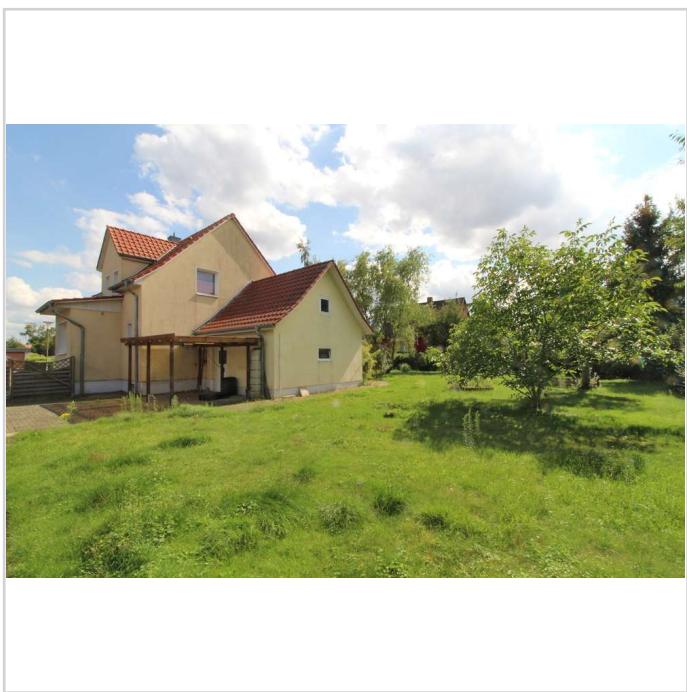
Luftbild



Garten



Garten



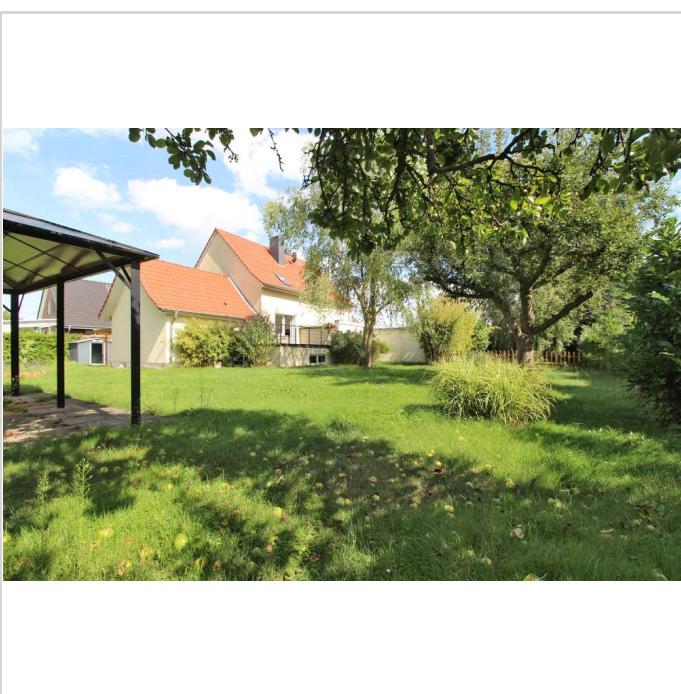
Garten

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase

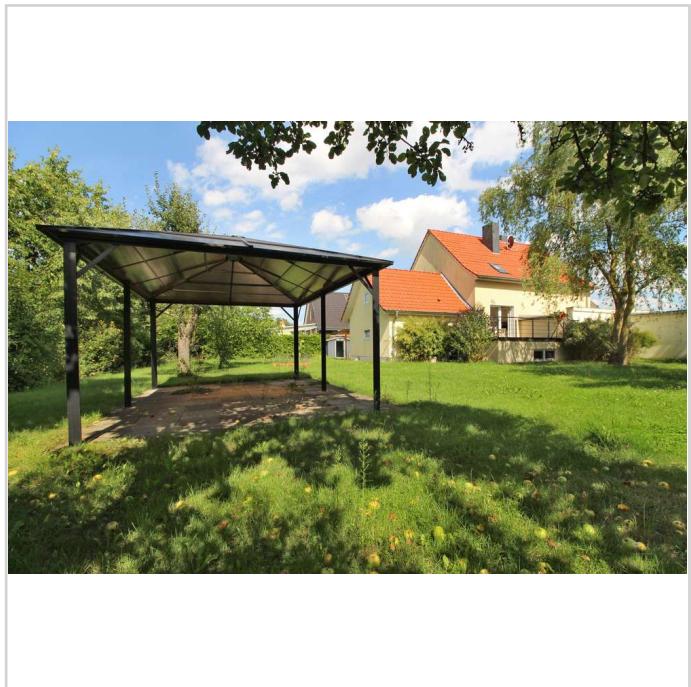


31228 Peine

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



Garten



Garten mit Freisitz



Ansicht Terrasse



Ansicht Terrassenaufgang

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase



31228 Peine

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



EG Gartenterrasse Richtung KÜC



EG Küche Richtung Terrasse



EG Küche Richtung Terrasse



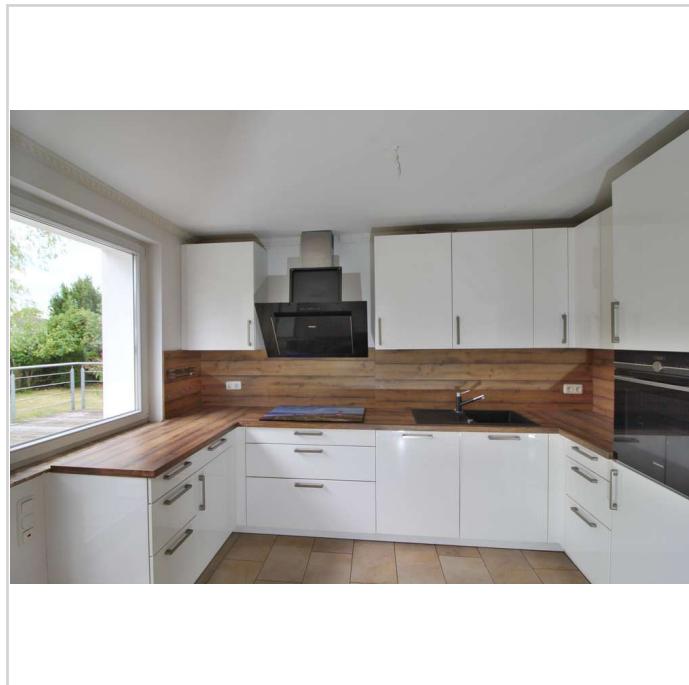
EG Küche zur Gartenterrasse

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase



31228 Peine

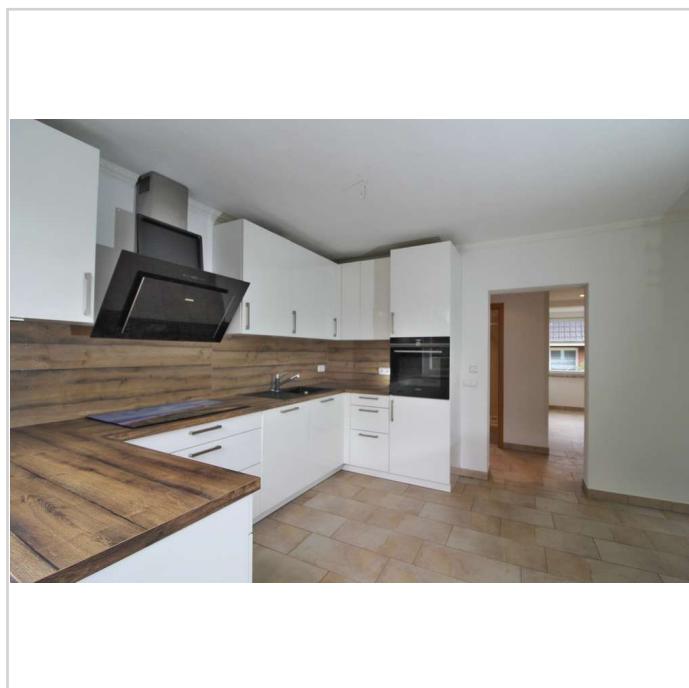
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



EG Küche rechte Seite



EG Küche linke Seite



EG Küche Richtung Flur



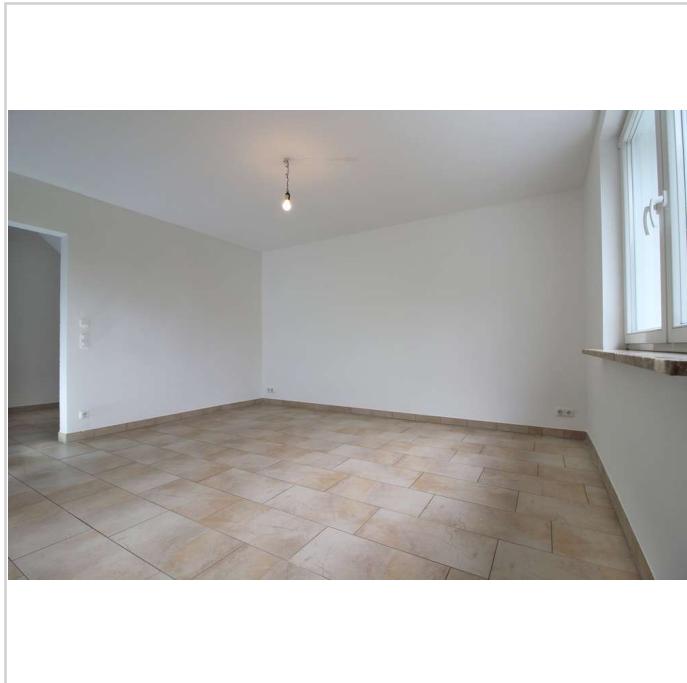
EG Flur zum Esszimmer

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase



31228 Peine

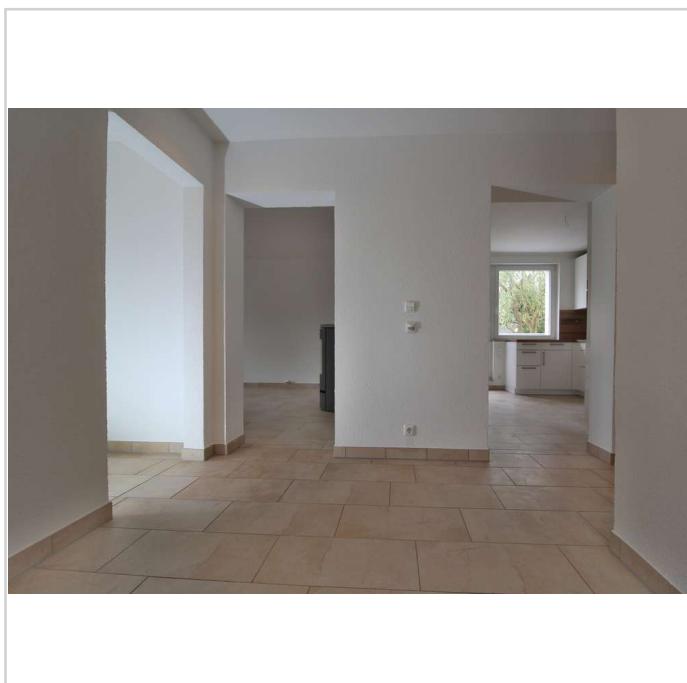
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



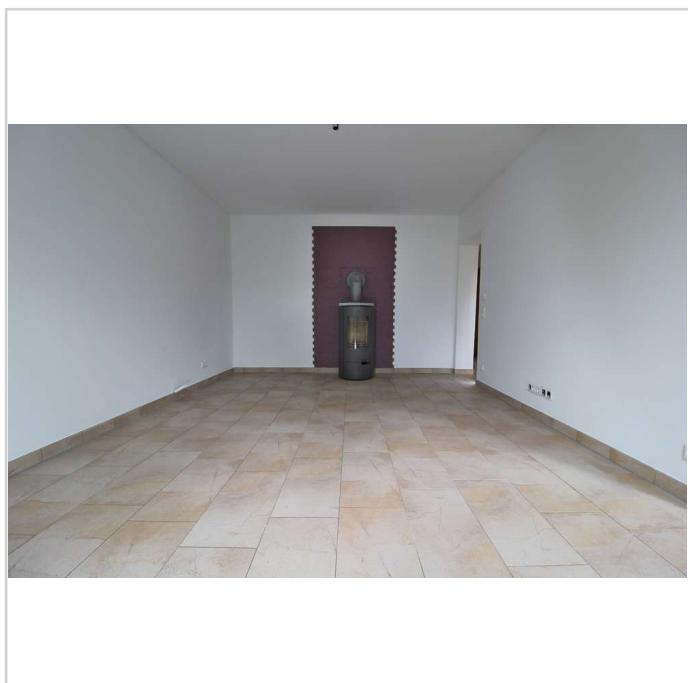
EG Esszimmer



EG Esszimmer Richtung Wohnzimm



EG Flur Richtung Wohnzimmer



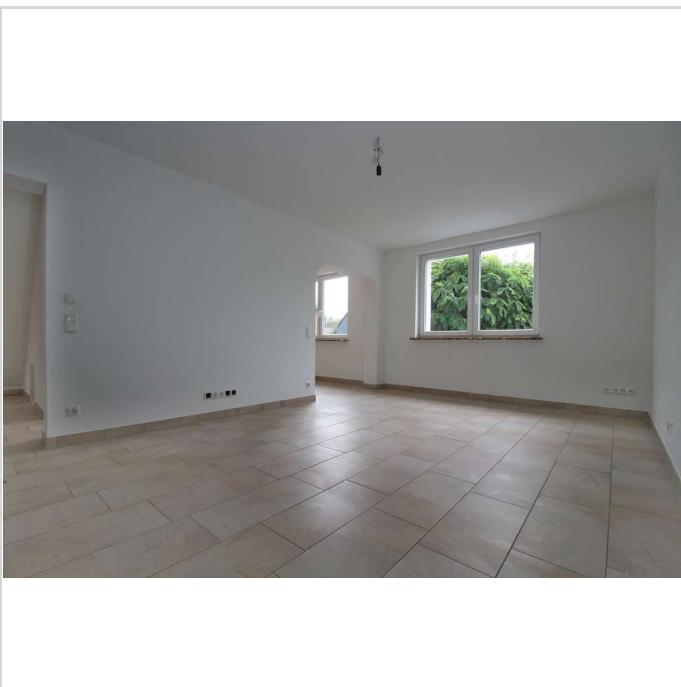
EG Wohnzimmer mit Kamin

# Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase



31228 Peine

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



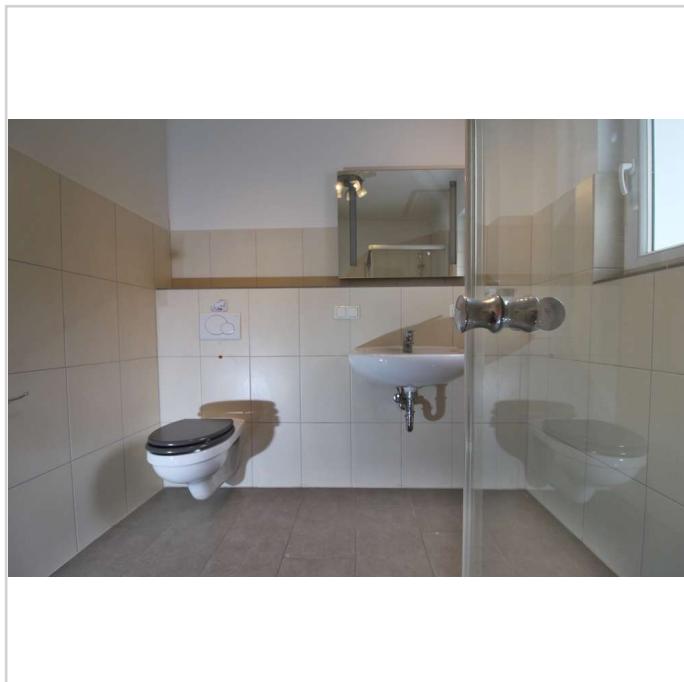
EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer Richtung Esszimm



EG Bad



EG Bad

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase



31228 Peine

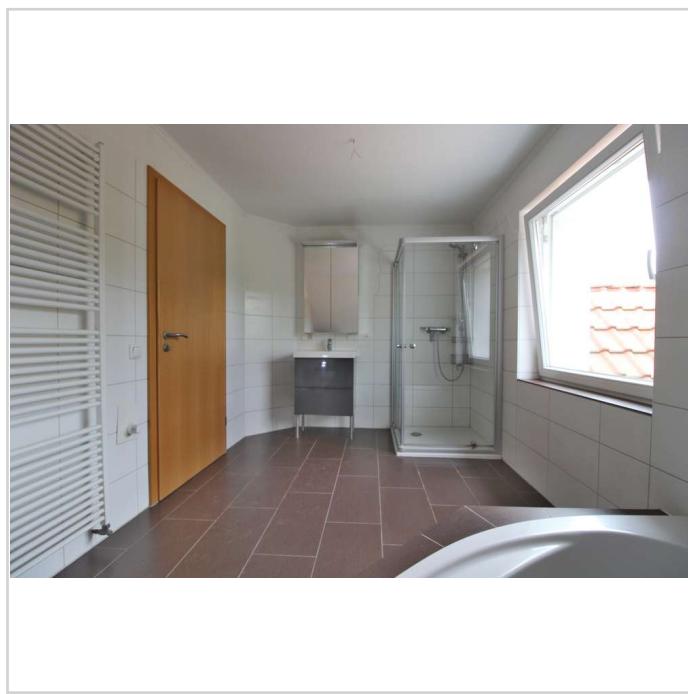
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



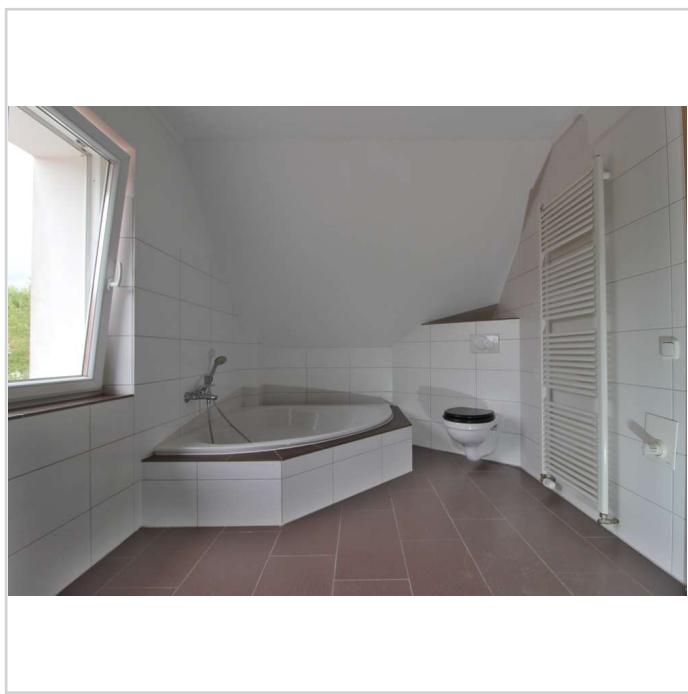
EG Bad



EG Flur Richtung OG



OG Bad Richtung Dusche



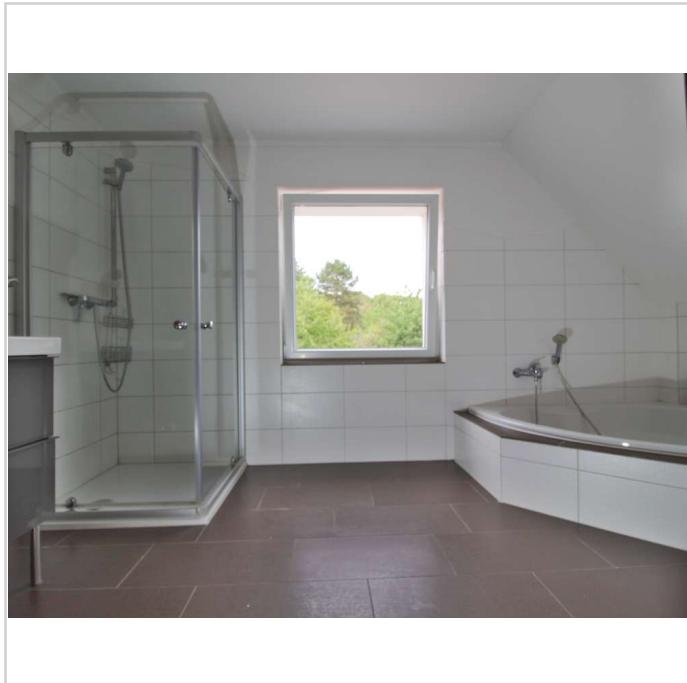
OG Bad Richtung Wanne

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase

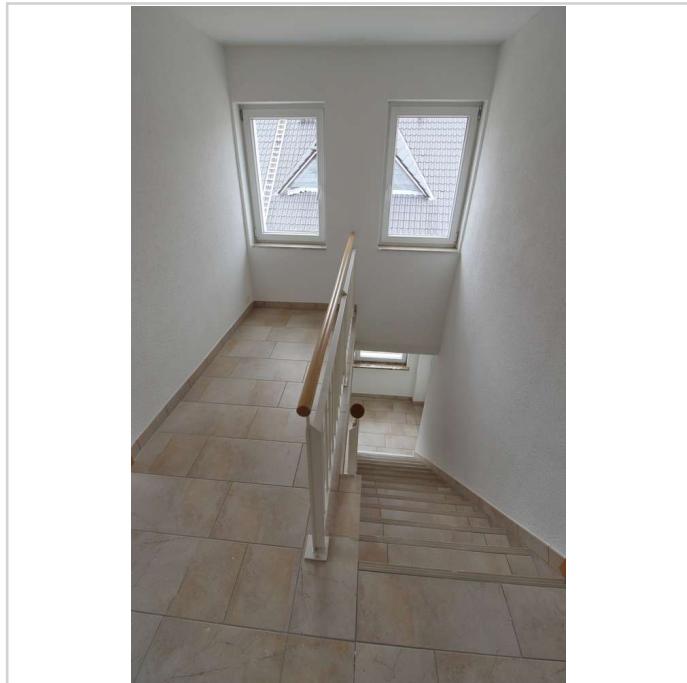


31228 Peine

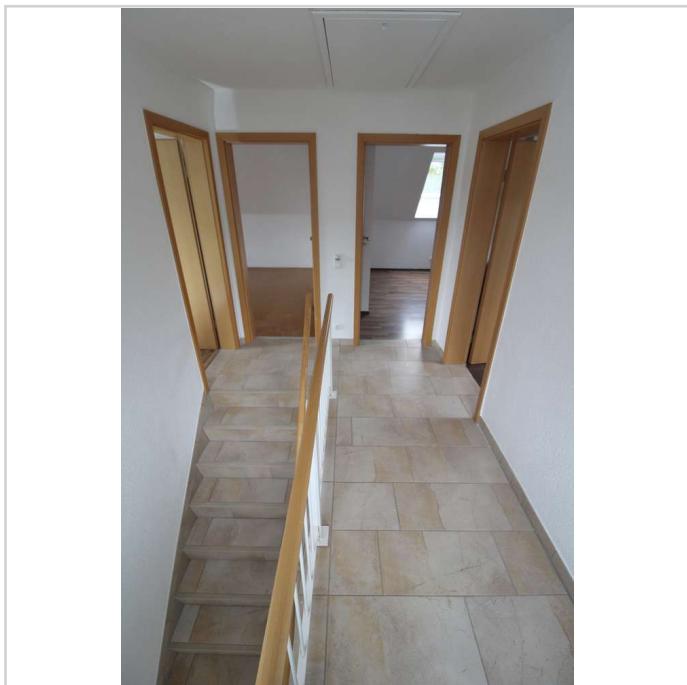
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



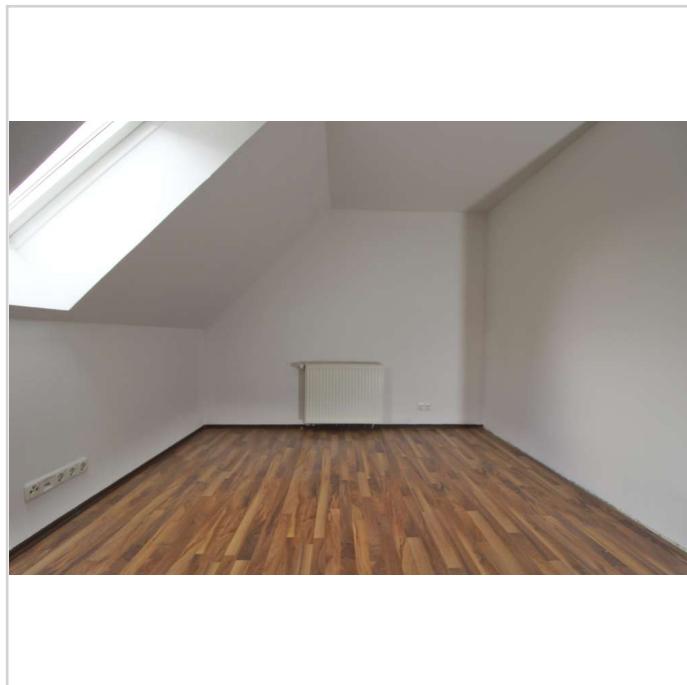
OG Bad



OG Flur Richtung EG



OG Flur Richtung Schlafzimmer



OG Schlafzimmer 1

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase

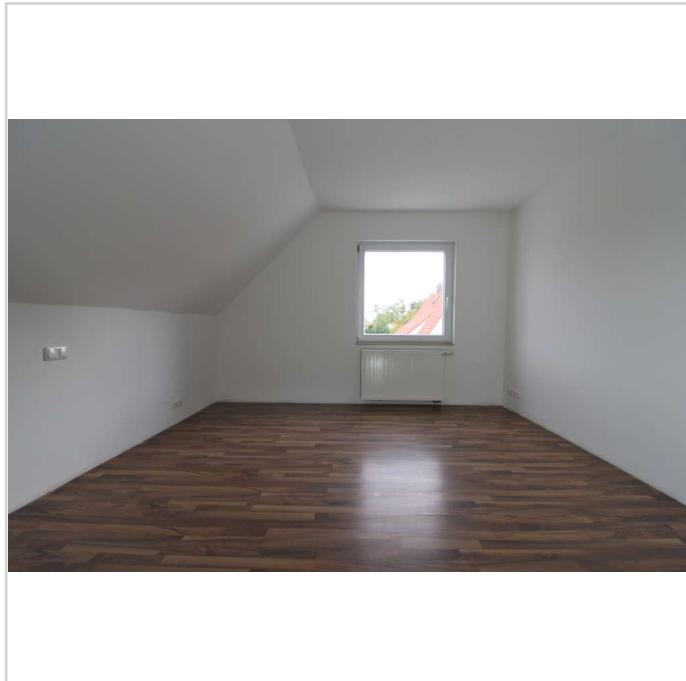


31228 Peine

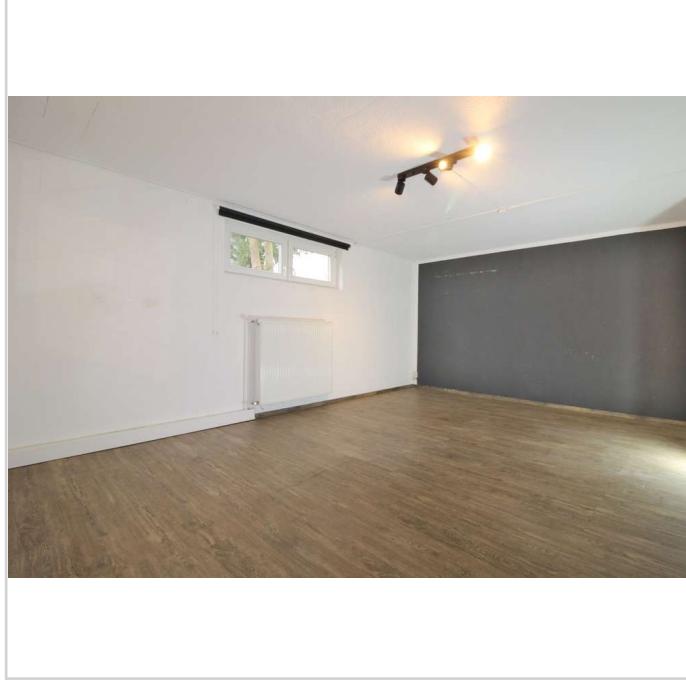
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



OG Schlafzimmer 1



OG Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer 3

KG Schlafzimmer

## Kernsanieretes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase



31228 Peine

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



KG Schlafzimmer



KG Sicherungskasten



KG Heizungsanlage

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase



31228 Peine

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



EG

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase



31228 Peine

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



DG

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase



31228 Peine

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



Keller

## Kernsaniertes Einfamilienhaus mit neuwertiger EBK und Gartenoase



31228 Peine

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR

