



Ihr neues Zuhause



Vorderansicht I



Vorderansicht II



---

# **Peine - Stederdorf - Sehr gepflegtes und geräumiges Reihenhaus in bester Nachbarschaft**

Etagenanzahl: 3

Gefunden auf Lange und Lange Immobilien | Immobilienfachwirt | IVD Mitglied - <https://www.langeundlange-immobilien.de/>



---

**Details Immobilie**

Kaufpreis:	237.000,00 €	Wohnfläche ca.:	111,00 m <sup>2</sup>
Käuferprovision 3% inkl. MwSt.		Grundstück:	145,00 m <sup>2</sup>
		Zimmer:	5
		Schlafzimmer:	4
		Badezimmer:	1
		Balkone:	1
		Balkon- / Terrassenfläche:	10,00 m <sup>2</sup>
		Stellplätze:	1

---

**Verwaltungsdaten**

Externe Nummer VKPE76-3

**Verwaltung****Energiepass**

Energiepass Art: Bedarf  
Endenergiebedarf: 197,5  
Gebäudeart: wohn

**Ausstattung**

Ausstattung STANDARD  
Tageslichtbad   
Dusche   
Einbauküche   
Fliesenboden   
Parkettboden   
Zentralheizung   
Ölbefeuerng   
Wintergarten   
Keller   
Gäste WC

**Zustand**

<b>Objektbeschreibung</b>	<p>Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses charmante und liebevoll gepflegte Reihenmittelhaus in einer ruhigen Wohngegend von Stederdorf erwartet Sie. Mit seinen 5 großzügigen Zimmern auf 3 Etagen bietet es auch ausreichend Platz für eine Familie und ist ideal zum Wohlfühlen und Entspannen. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindungen erreichen Sie schnell und unkompliziert die Innenstadt von Peine mit dem Auto, oder gelangen über die Autobahn und die B444 zügig nach Hannover, Braunschweig und Celle. Der liebevoll gestaltete Garten ist ein kleines Juwel und lädt zu schönen Momenten im Freien ein. Genießen Sie sonnige Nachmittage auf der gemütlichen Terrasse oder entspannen Sie auf der saftig grünen Rasenfläche. Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause voller Lebensfreude und unendlicher Möglichkeiten! Eckdaten: Baujahr: 1974. Grundstück: ca. 145 m<sup>2</sup>. Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup> auf 3 Etagen + Keller. Wintergarten (beheizbar) aus 1998. 1 Garage. Mit einer virtuellen 360° Besichtigung können Sie bereits vorab die Immobilie besichtigen und feststellen, ob die Räumlichkeiten zu Ihnen passen. Des Weiteren können Sie sich einen Überblick über die unmittelbare Umgebung der Immobilie verschaffen. So erhalten Sie schon im ersten direkten Gedankenaustausch mit Ihrer Familie ein umfassendes Bild der Immobilie. Den Link zum Rundgang erhalten Sie nach qualifizierter Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Rufen Sie bei Interesse Frau Iris Lange an, um Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Tel.: 05173-24604 oder 0163-6051404. Mehr Fotos und weitere Infos, sowie Exposé auf Anfrage. Besuchen Sie unsere Webseite: <a href="http://www.langeundlange-immobilien.de">www.langeundlange-immobilien.de</a></p>
<b>Lage</b>	<p>Lage und Umgebung Der Ortsteil Stederdorf liegt im nördlichen Stadtgebiet von Peine, umgeben von einer idyllischen, ländlichen Kulisse, die sowohl Ruhe als auch eine hohe Lebensqualität bietet. Die Immobilie befindet sich in einem charmanten, sicheren Wohngebiet, das von Einfamilienhäusern und Grünflächen geprägt ist. Verkehrsanbindung Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Von Stederdorf aus haben Sie über die nahegelegene B444 gerade Anbindungen an die Hauptverkehrsstraßen und die Autobahn A2, die in nur wenigen Autominuten erreicht werden kann. Die Stadt Peine ist ebenfalls in geringer Distanz und bietet weiterführende Verkehrsanbindungen sowie einen Bahnhof, von dem Sie regelmäßig nach Hannover, Braunschweig und in andere Städte der Region gelangen. Bildungseinrichtungen Für Familien mit Kindern sind die Bildungseinrichtungen in Stederdorf besonders attraktiv. Der Ort verfügt über eine gut ausgestattete Grundschule, die kurze Wege und eine familiäre Atmosphäre bietet. Im Umkreis von wenigen Kilometern befinden sich zudem hervorragende weiterführende Schulen in Peine, darunter Gymnasien und Gesamtschulen. Auch die frühkindliche Betreuung ist in Stederdorf sichergestellt. Verschiedene Kindergärten und Spielgruppen befinden sich in unmittelbarer Nähe und fördern die frühzeitige soziale Integration und Bildung. Einkaufsmöglichkeiten Die Einkaufsversorgung kann als sehr gut bezeichnet werden. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Besonders hervorzuheben ist der Nahversorger im Ort, der nicht nur Lebensmittel, sondern auch frische Backwaren und regionale Produkte anbietet. Für umfangreichere Einkäufe stehen die Geschäfte im Stadtzentrum von Peine zur Verfügung, wo eine Vielzahl von Fachgeschäften, Modeboutiquen und großen Einzelhandelsketten auf Ihre Entdeckung warten. Freizeit und Kultur In Stederdorf bietet sich eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Felder und Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Naturerkundungen ein. Für Sportbegeisterte gibt es örtliche Sportvereine, die Angebote in verschiedenen Disziplinen machen, sei es Fußball, Tennis oder Handball. Die kulturelle Szene in Peine ist ebenfalls nicht zu vernachlässigen. Regelmäßige Veranstaltungen, Konzerte und Ausstellungen im Stadtzentrum bereichern das Leben vor Ort. Das Kulturzentrum Peine bietet ein abwechslungsreiches Programm, während verschiedene Feste und Märkte das ganze Jahr über eine lebendige</p>
<b>Ausstattung</b>	<p>Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einem charmanten Reihenmittelhaus, das mit seiner durchdachten Raumaufteilung und einladenden Atmosphäre die perfekte Residenz für ein Paar oder eine kleine Familie darstellt. Liebevoll gepflegt und stets instand gehalten, steht es bereit, um Ihnen ein gemütliches und harmonisches Zuhause zu bieten. Betreten Sie das Haus und finden sich in einem praktischen Windfang wieder, der Ihnen Komfort an stürmischen Tagen bietet. Gleich zur Rechten empfängt Sie ein freundliches Gäste-WC - eine Annehmlichkeit für Besucher und Alltagsgebrauch. Die nachfolgende Treppe lädt Sie ein, das Obergeschoss zu erkunden. Schreiten Sie voran in den einladenden Flur, der Herzen und Türen zu den Wohnräumen öffnet. Tageslicht durchflutet das offene Wohn- und Esszimmer, welches einen fließenden Übergang in den Wintergarten bietet. Von hier aus gelangen Sie in den schönen Garten. Gönnen Sie sich die Ruhe auf Ihrer eigenen Terrasse, umgeben von einem liebevoll angelegten Garten, der zu entspannenden Momenten einlädt. Der Wohnzimmerboden ist mit bestem Bambusparkett ausgestattet. Das Herzstück des Hauses, die Küche, eröffnet sich links vom Flur. Diese ist mit einer modernen und sehr gepflegten Einbauküche ausgestattet. Im Obergeschoss (ohne Schrägen!) erwarten Sie drei Zimmer, die auf Ihre persönlichen Bedürfnisse zugeschnitten werden können. Eine weitere Treppe führt Sie zudem in ein beheizbares ausgebautes Dachbodenzimmer. Des Weiteren haben Sie hier zusätzliche Abstellfläche. Die Schlafzimmerböden sind Holzparkett ausgestattet. Die feinsinnige Architektur führt Sie geschickt weiter unter der Treppenkonstruktion hindurch zu einem funktionalen Keller, der 3 Räume für zahlreiche Möglichkeiten bietet. Ob als Lagerplatz für Erinnerungen oder als Werkstatt für Ihre Hobbys, hier lässt sich Ihr persönlicher Freiraum individuell gestalten. Ein Raum ist als Hauswirtschaftsraum eingerichtet, hier können Sie Ihre Waschmaschine aufstellen und haben Zugang zum Garten. Außerhalb des Haupthauses steht Ihnen eine geräumige Garage zur Verfügung, die Sicherheit und Schutz für Ihr Fahrzeug bietet. Das Reihenmittelhaus zeichnet sich durch durchdachtes Design und warme Wohnlichkeit aus. Dieses einladende Domizil erwartet Sie nun, um gemeinsam neue Erinnerungen zu schaffen und vielen glücklichen Momenten Raum zu geben. Einige technische Details: Massivbauweise. Fenster überwiegend mit Aussenrolläden. Fenstertausch (Kunststoff-Isolierverglasung) in 1993. Gäste-WC saniert in 2014. Badezimmer</p>
<b>sonstige Angaben</b>	<p>Dieses feine Reihenhaus kann nach Absprache zeitnah übergeben werden. Der Kaufpreis beträgt 237.000.- Euro. Alle in diesem Angebot enthaltenen Maße, Angaben und Preisangaben beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt hierfür keinerlei Gewähr und Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Beim Kauf der Immobilie fallen u.a. Notar- und Grundbuchkosten, sowie die gesetzliche Grunderwerbssteuer vom vereinbarten Kaufpreis an. Der Käufer verpflichtet sich nach notarieller Kaufvertragsunterzeichnung zur Zahlung einer Maklerprovision in Höhe von 3 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer, berechnet auf den Gesamtpreis einschließlich des Verkaufspreises für mitverkauftes Mobiliar bzw. Inventar und sonstiger vom Käufer übernommener Leistungen, dem Verkäufer vorbehaltener Nutzungen sowie Zubehör. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss. Vereinbaren Sie gern einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns! Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Iris Lange. Tel.: 05173 - 24604 oder Fax: 05173 - 923482 Mobil: 0163 - 6051404 Email: <a href="mailto:stefan.lange@langeundlange-immobilien.de">stefan.lange@langeundlange-immobilien.de</a> Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank. Alle Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Alle Maße und Mengen sind ca.- Angaben und nicht verbindlich. Irrtümer vorbehalten. Mehr Angebote und Fotos unter <a href="http://www.langeundlange-immobilien.de">www.langeundlange-immobilien.de</a> Wir sind Mitglied im IVD - Immobilienverband Deutschland. Impressum: Lange und Lange Immobilien Stefan Lange Am Osterberg 2 D-31311 Uetze Tel.: 05173 24604 Fax: 05173 923482 Email: <a href="mailto:stefan.lange@langeundlange-immobilien.de">stefan.lange@langeundlange-immobilien.de</a> Ust-IdNr. DE 227875597 Gewerbeurteil nach § 34c Gewerbeordnung erteilt; zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Hannover Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover <a href="http://www.hannover.ihk.de">www.hannover.ihk.de</a></p>



Ihr neues Zuhause



Vorderansicht I



Vorderansicht II



Wintergarten



Blick in den Garten



EG - Wohnen I



EG - Wohnen II



EG - Küche



EG - Flur



EG - WC



OG - Zimmer 1



DG - Zimmer



OG - Bad



Keller I



Strasse



Garage



Grundriss EG



Grundriss OG



---

**Mikrolage**



**Makrolage**



---

BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)