

Lehrte / Sievershausen

# Sanierte Wohnung über 2 Etagen mit Balkon und Gartenanteil

Property ID: 26443001



RENT PRICE: 1.400 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6

Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

## At a glance

Property ID	26443001
Living Space	ca. 132 m²
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1966

Rent price	1.400 EUR
Additional costs	250 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m²
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

## Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	13.06.2034	Final energy consumption	11.70 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

## The property



Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

## The property



Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

## The property





Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

## The property





Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

## The property



Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

## The property



Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

## A first impression

Angeboten wird eine großzügige, lichtdurchflutete Maisonettewohnung, die sich über das 1. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss erstreckt.

Das gesamte Gebäude wird derzeit umfassend kernsaniert; sämtliche Arbeiten werden vor Ihrem Einzug vollständig abgeschlossen, sodass Ihnen ein Erstbezug nach Sanierung geboten wird.

Die Wohnung verfügt über 6 Zimmer, einen Südbalkon sowie einen der Wohnung zugeordneten, privaten Gartenanteil von ca. 120 m<sup>2</sup>.

Parkmöglichkeiten sind vorhanden und runden das Angebot komfortabel ab.

Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

## Details of amenities

Im Rahmen der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen wurde großer Wert auf eine hochwertige Ausführung sowie die Verwendung qualitativer Materialien gelegt.

Unter anderem wurden folgende Gewerke vollständig erneuert:

- neues Leitungssystem ab Hauseingang (Leitungen und Abwasser)
- Elektrik
- Sanitärinstallation inkl. neuem Badezimmer
- Innentüren und Wohnungseingangstür
- Bodenbeläge und Malerarbeiten
- Einbau großzügiger Dachflächenfenster im Dachgeschoss
- Moderne Gashybrid-Heizung inkl. Wärmepumpe

Dank dieser Maßnahmen erreicht die Wohnung eine sehr gute Energieeffizienz und befindet sich nahezu auf Neubauniveau.

Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

## All about the location

### Lage & Umfeld

Sievershausen ist ein gepflegter Ortsteil der Stadt Lehrte in der Region Hannover – ruhig gelegen und dennoch verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Nähe zur A?2 und der Bahnstrecke Hannover–Braunschweig macht den Ort besonders attraktiv für Berufspendler. Hannover ist in rund 20?km Entfernung schnell erreichbar, ebenso die Städte Lehrte, Peine und Braunschweig.

### Verkehrsanbindung

Mit dem Auto:

Hannover Zentrum: ca. 25 Minuten Fahrzeit, über die A?2 Richtung Westen

Lehrte Zentrum: ca. 10 Minuten

Braunschweig: ca. 30 Minuten über die A?2 Richtung Osten

Autobahn A?2: Die Anschlussstelle Lehrte-Sievershausen (Nr. 51) ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

### Öffentlicher Nahverkehr

Mit dem Bus + Bahn nach Hannover:

Variante 1: Bus + S-Bahn ab Lehrte

Buslinie 949: Sievershausen ? Lehrte Bahnhof in ca. 18–22 Minuten

S-Bahn S3 oder S7: Lehrte ? Hannover Hauptbahnhof in ca. 12–15 Minuten

Gesamtdauer: etwa 35–45 Minuten

Variante 2: Bahn ab Hämelerwald (Nachbarort)

Mit dem Fahrrad oder Bus nach Bahnhof Hämelerwald (ca. 5–10 Minuten)

RE60/RE70: Hämelerwald ? Hannover Hbf in ca. 20 Minuten

Gesamtdauer: ebenfalls etwa 30–40 Minuten

Die Züge fahren regelmäßig im 30-Minuten-Takt (teilweise dichter im Berufsverkehr), ideal für Pendler mit festen Arbeitszeiten in Hannover.

### Fazit

Sievershausen verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit hervorragender

Verkehrsanbindung:

Ideal für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah und dennoch naturnah leben möchten.

Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 11.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



Property ID: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)