

Lehrte / Sievershausen

Elegante villa en una ubicación privilegiada en la región de Hannover.

Número de propiedad: 25443006



PRECIO DE COMPRA: 979.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 380 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.632 m²

Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

De un vistazo

Número de propiedad	25443006	Precio de compra	979.000 EUR
Superficie habitable	ca. 380 m ²	Casa	Villa
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Modernización / Rehabilitación	2024
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1970	Espacio utilizable	ca. 214 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	215.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	28.07.2032	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



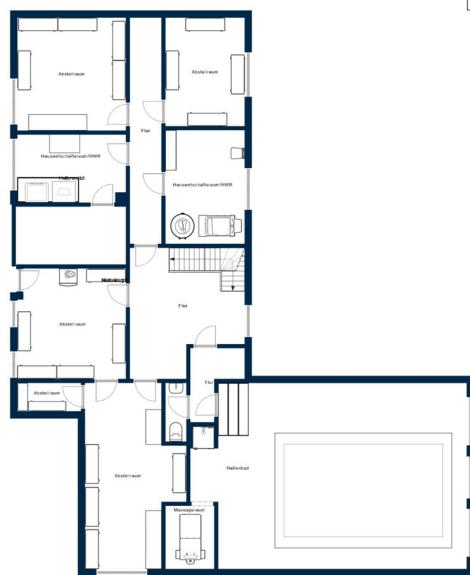
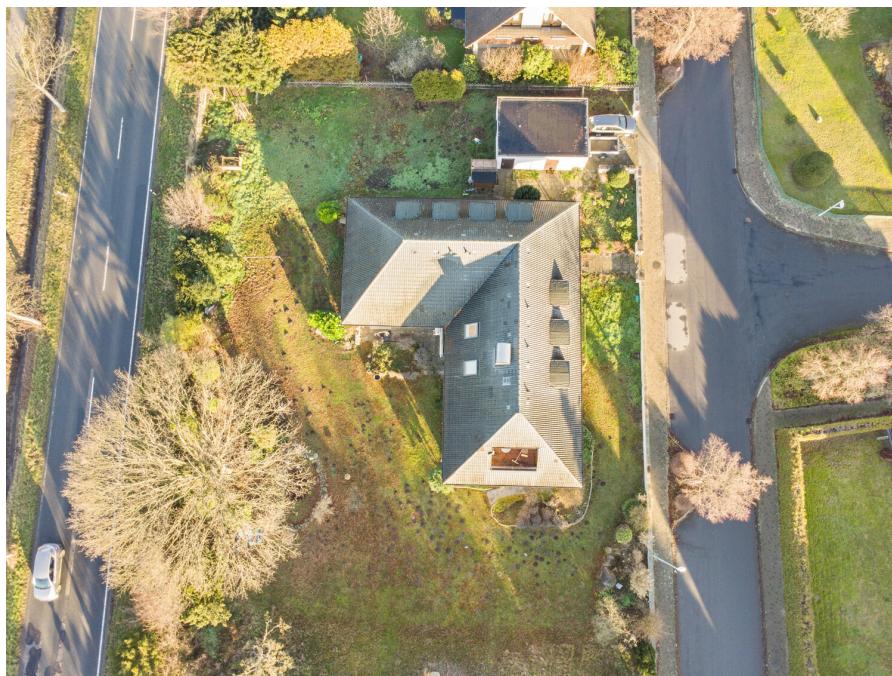
Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Una primera impresión

Repräsentative Villa im Großraum Hannover

Diese außergewöhnliche Villa aus dem Baujahr 1970 vereint klassische Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort – und das in einer der begehrten Wohnlagen im Großraum Hannover.

In markanter L-Form gebaut, öffnet sich das Haus großzügig zur sonnigen Südwestseite und schafft so eine einzigartige Verbindung zwischen Innen- und Außenraum.

Das Erdgeschoss wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert und überzeugt durch eine klare Formsprache, hochwertige Materialien und lichtdurchflutete Räume.

Ob als stilvoller Rückzugsort für die Familie oder als repräsentatives Zuhause mit Charisma – dieses Anwesen bietet Raum für anspruchsvolles Wohnen mit Seele.

Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Todo sobre la ubicación

Lage & Umfeld

Sievershausen es un área bien cuidada en la ciudad de Lehrte en la Región Hannover – tranquila y sin embargo, aún así, muy bien comunicada. La cercanía a la A2 y la línea ferroviaria Hannover-Braunschweig hace que el lugar sea particularmente atractivo para los trabajadores. Hannover se encuentra a unos 20 km de distancia y es fácilmente accesible, igualmente las ciudades de Lehrte, Peine y Braunschweig.

Verkehrsanbindung

Mit dem Auto:

Hannover Zentrum: ca. 25 minutos en coche, hacia el oeste por la A2

Lehrte Zentrum: ca. 10 minutos

Braunschweig: ca. 30 minutos por la A2 hacia el este

Autobahn A2: La salida de la autopista Lehrte-Sievershausen (Nr. 51) está a solo unos pocos minutos de distancia.

Öffentlicher Nahverkehr

Mit dem Bus + Bahn nach Hannover:

Variante 1: Bus + S-Bahn desde Lehrte

Linea de autobús 949: Sievershausen ? Lehrte Bahnhof en ca. 18–22 minutos

S-Bahn S3 o S7: Lehrte ? Hannover Hauptbahnhof en ca. 12–15 minutos

Gesamtdauer: aproximadamente 35–45 minutos

Variante 2: Tren desde Hämelerwald (barrio vecino)

Mit bicicleta o autobús al tren Hämelerwald (ca. 5–10 minutos)

RE60/RE70: Hämelerwald ? Hannover Hbf en ca. 20 minutos

Gesamtdauer: igualmente aproximadamente 30–40 minutos

Los trenes circulan regularmente cada 30 minutos (particularmente más密 en el tráfico laboral), ideal para los viajeros con horarios fijos en Hannover.

Fazit

Sievershausen combina una vida tranquila en el verde con una excelente conexión de transporte.

Ideal para familias, trabajadores y todos aquellos que quieren vivir cerca pero de forma natural.

Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2032.

Endenergiebedarf beträgt 215.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Bildung & Kinderbetreuung

Kindertagesstätte „ForscherWelt“ (pme Familienservice):

- Betreuung für 0–12 Jahre, inkl. Krippe
- Flexible Öffnungszeiten, auch samstags und in den Ferien
- Pädagogische Schwerpunkte: Bewegung, soziales Lernen, digitale Bildung

Städtischer Kindergarten: Betreuung für unter und über 3-jährige Kinder – ideal für junge Familien

Lehrte

Grundschule Sievershausen mit aktivem Förderverein – moderne Ausstattung, Schul- und Freizeitangebote vor Ort

Freizeit & Begegnung

Jugendtreff Sievershausen (ab 8 Jahren):

- Verschiedene Spiel- und Freizeitangebote (Kicker, Tischtennis, PlayStation, PC)

Spielplätze im Ortskern – mehrere Treffpunkte für Kinder und Familien

Antikriegshaus / Antikriegswerkstatt:

- Seminar?, Gruppen- und Veranstaltungszentrum mit 20 Schlafplätzen
 - Spielkeller, Gruppenräume, Außenflächen & Friedensarbeit
 - Regelmäßige Workshops, Workcamps und Führungen zu Friedensthemen
- jugendwerk-awo-reisen.de

Soziales & Ehrenamt

DRK Ortsverein Sievershausen:

- Erste Hilfe, Blutspenden, Seniorenbetreuung, Familienhilfe, offene Treffangebote
- [Wikipedia](https://de.wikipedia.org)

Freiwillige Feuerwehr & Sozialverband SoVD – aktive Teilhabe am Gemeindeleben
Lehrte

Landfrauenverein, Heimatbund und diverse Nachbarschaftsinitiativen – fördern
Gemeinschaft und Zusammenhalt

Kultur & Gemeinschaft

St. Martin Kirche (ev.-luth.):

– Denkmalgeschützte Kirche mit historischer Ausstattung und lebendigem
Gemeindeleben

Wikipedia

Karnevalsgesellschaft SOS und Theatergruppe Brummerbühne – lokales Brauchtum mit
Tradition



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com