

Lehrte / Sievershausen

Sanierte Wohnung über 2 Etagen mit Balkon und Gartenanteil

Número de propiedad: 26443001



PRECIO DEL ALQUILER: 1.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m² • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

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

Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

De un vistazo

Número de propiedad	26443001
Superficie habitable	ca. 132 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1966

Precio del alquiler	1.400 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	13.06.2034	Consumo de energía final	11.70 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

La propiedad



Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Una primera impresión

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 m².

Parkmöglichkeiten sind vorhanden und runden das Angebot komfortabel ab.

Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 11.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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