

Lehrte / Sievershausen

Κομψή βίλα σε μια περιζήτητη τοποθεσία στην περιοχή του Ανόβερου

Αριθμός ακινήτου: 25443006

EXKLUSIV



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 895.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 380 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.632 m²

Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25443006	Τιμή αγοράς	895.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 380 m ²	σπίτι	Βίλα
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	8		
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	3	Έτος ανακαίνισης	2024
Έτος κατασκευής	1970	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 214 m ²
		Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	215.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.07.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



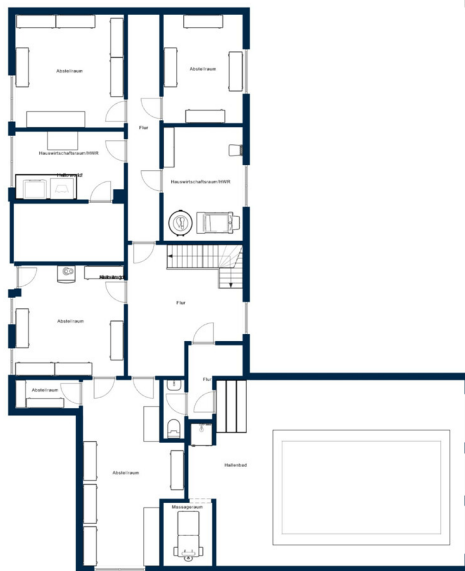
Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Άλλες πληροφορίες

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

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.):

- Denkmalschutz Kirche mit historischer Ausstattung und lebendigem

Gemeindeleben

Wikipedia

Karnevalsgesellschaft SOS und Theatergruppe Brummerbühne – lokales Brauchtum mit Tradition

Αριθμός ακινήτου: 25443006 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com