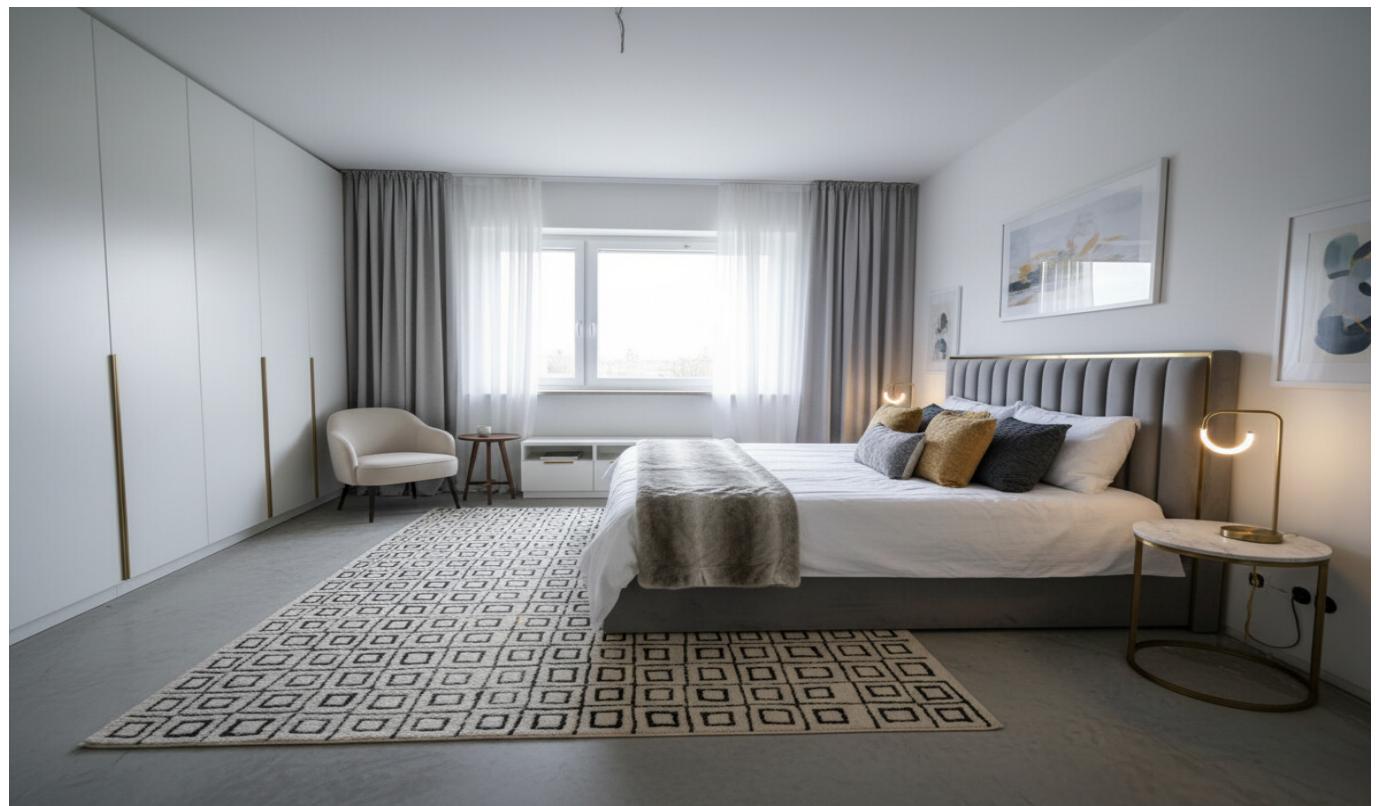


Lehrte / Sievershausen

Sanierte Wohnung über 2 Etagen mit Balkon und Gartenanteil

Número da propriedade: 26443001



PREÇO DO ALUGUEL: 1.400 EUR • ÁREA: ca. 132 m² • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Numa vista geral

Número da propriedade	26443001
Área	ca. 132 m ²
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1966

Preço do aluguel	1.400 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m ²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	13.06.2034	Consumo final de energia	11.70 kWh/m ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1966

Número da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

O imóvel



Número da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

O imóvel



Número da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

O imóvel



Número da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

O imóvel



Número da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

O imóvel



Número da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

O imóvel



Número da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Outras informações

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+.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26443001 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com