

Exposé

Maisonette in Lehre

4 Zimmer Maisonette 125m² EBK, Garage, Aufzug, Weitblick



Objekt-Nr. OM-268104

Maisonette

Verkauf: **314.500 €**

38165 Lehre
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2024
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	125,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	14.500 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	265 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schicke Maisonette-Wohnung über zwei Etagen wurde in massiver Bauweise errichtet. Von ca. 125 m² sind ca. 93 m² Barrierefrei (2. OG, Keller, 3. OG über Treppe erreichbar). Wohnung und Keller sind barrierefrei mit einem Aufzug erreichbar. Alle Fenster mit Fliegengittern, Plisses und Außenrollos ausgestattet (Dachfenster ebenso: Fliegengitter, Innenrollo und Außenrollo).

Das Dachgeschoß ist über eine Innentreppe erreichbar (Maisonette). Der große Raum kann zusätzlich zum Schlafen, als Büro oder beispielsweise als „Räuberlager“ für Kinder genutzt werden.

Stichwörter:

- Solarthermie, Heizung und Warmwasser über Zentralheizung
- Dach ausgebaut, Einbauschränk, viel Stauraum, weiterer Fernsehanschluss
- Bad mit Badewanne, Dusche, Fenster und Fußbodenheizung, Spiegelschrank
- Zusätzliches Gäste-WC mit Spiegelschrank
- Eigener Abstellraum
- LAN-Verkabelung
- Glasfaseranschluss im Haus
- Wohnzimmer mit Kamin
- Essbereich mit integrierter Küche, integriertem Tresen und Barhocker
- Teilüberdachter Balkon mit Markise, Blick zum Wald oder weit in die Landschaft
- Einzelgarage mit funkgesteuerter Garagentür, Licht, Strom und Vorstellplatz
- Separater großer, gemauerter und gefließter Keller mit eigenem Fenster
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Waschraum
- Nichtraucherhaushalt
- Nächste Renovierung Ende Mai

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Objekt liegt zwischen Wolfsburg und Braunschweig in Lehre / Flechtorf. Beide Städte sind dem Auto, dem Fahrrad oder mit ÖPNV erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Lebensmittelgeschäfte, Zahnarzt, Allgemeinärzte, Bistro, Gasthäuser, Discounter. Ein größeres Einkaufszentrum (Brandgehaege) in ca. 3 km Entfernung.

Der Wald ist mit wenigen Schritten schnell erreicht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Waschkeller

Exposé - Galerie



Einzelgarage mit Vorstellplatz



Schlafzimmer, Bad

Exposé - Galerie



Bad: Fenster Badewanne Dusche



Gäste WC



Büro-/Schlaf-/Jugendzimmer

Exposé - Galerie



Offene Küche



Essbereich, Balkon

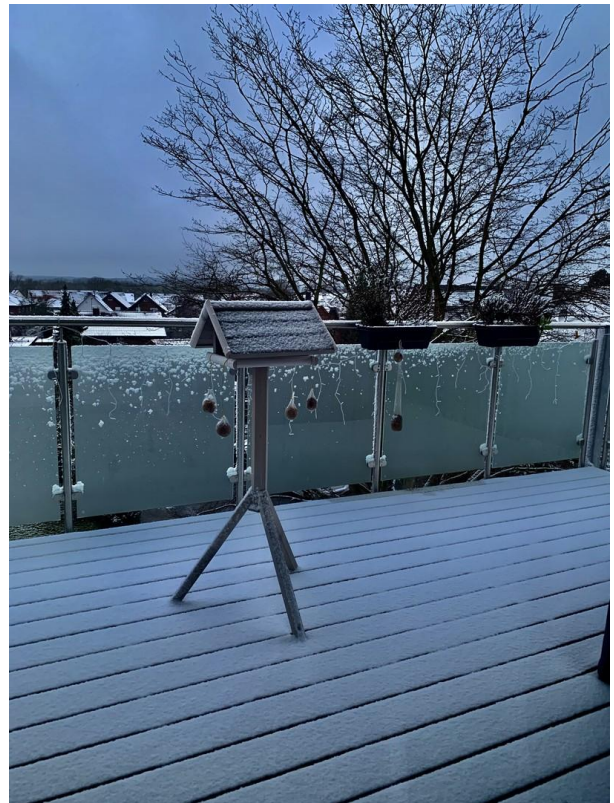
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kamin Winter



Balkon Winter

Exposé - Galerie



Balkon Sommer



Weitblick

Exposé - Galerie



Gang, Treppe zum Dach



Dach, Blickrichtung Osten

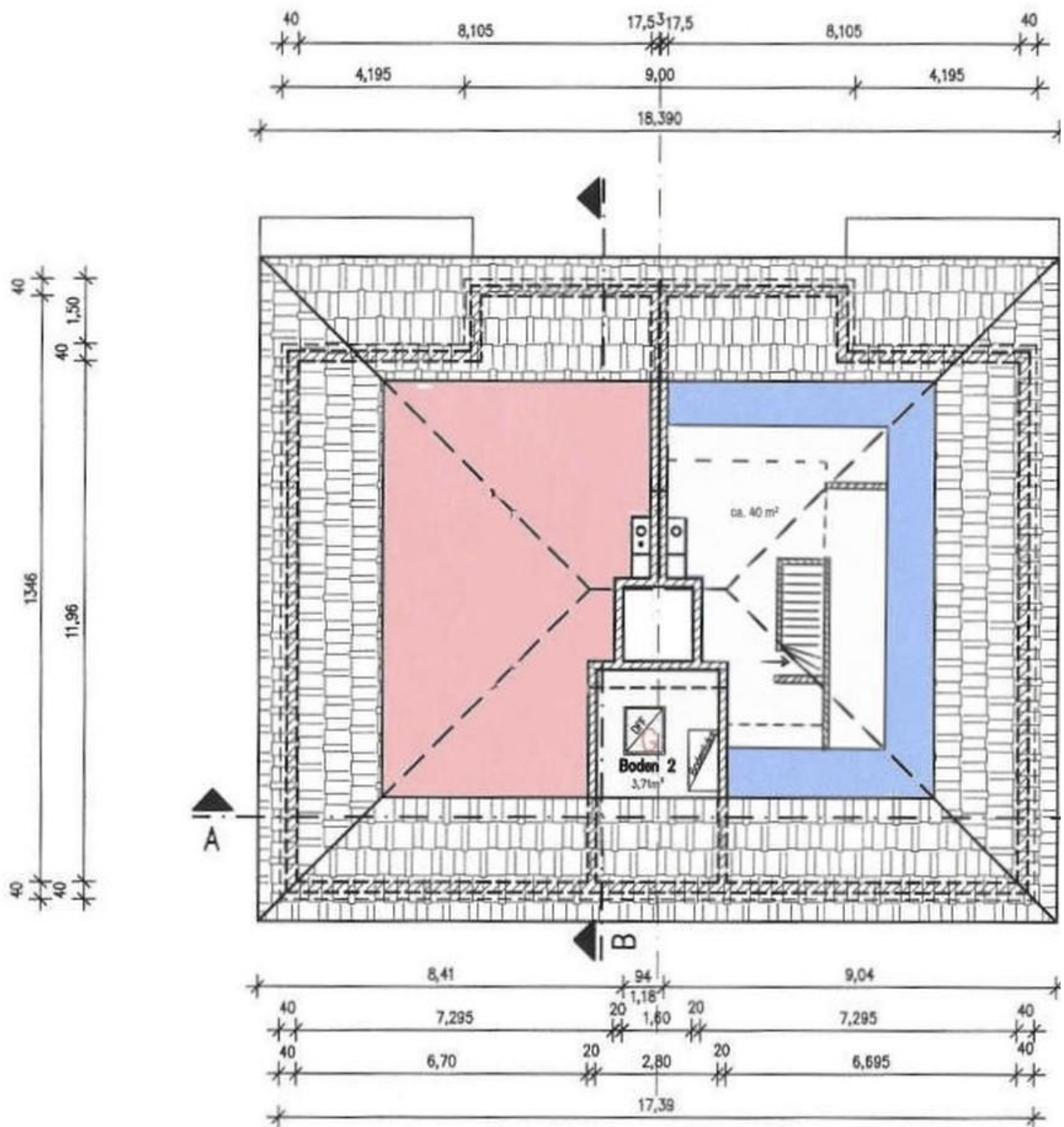
Exposé - Galerie



Dach, Blickrichtung Westen

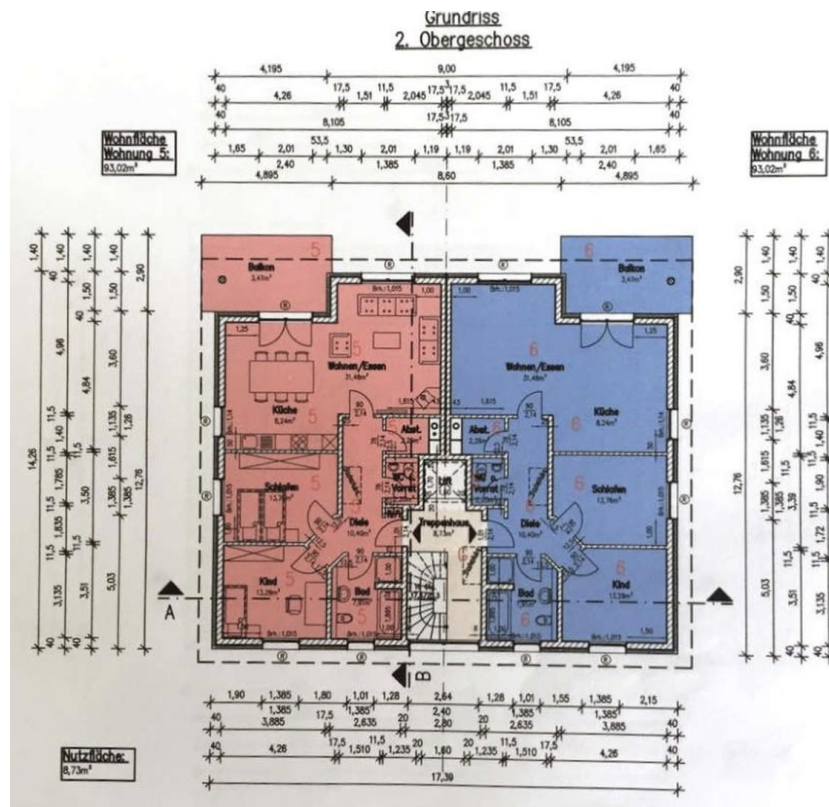
Exposé - Grundrisse

Grundriss
Spitzboden

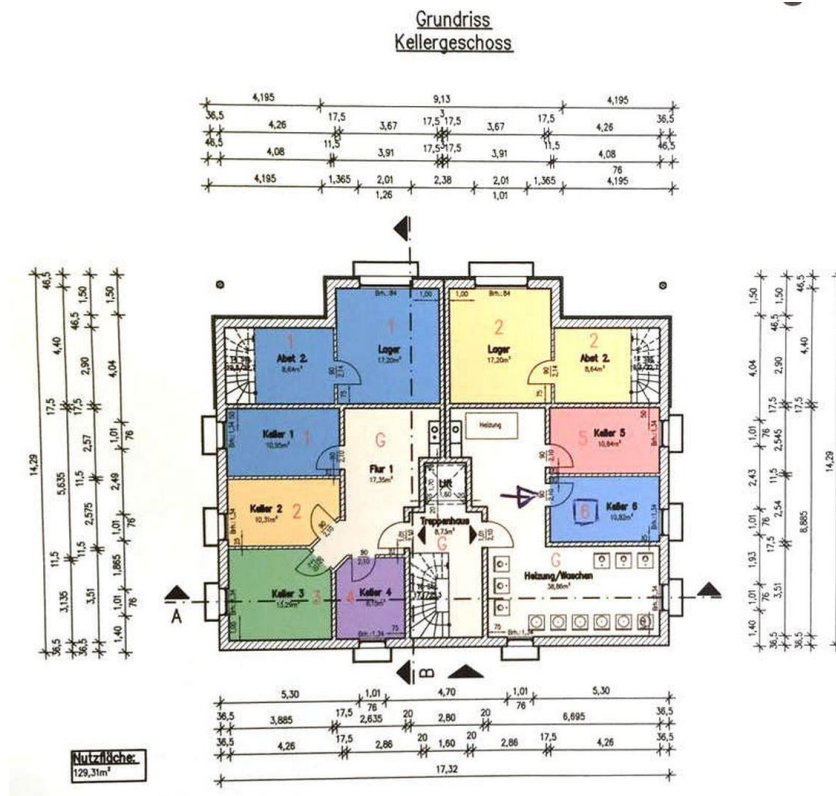


Rechts: Wohnung OG3, Dach

Exposé - Grundrisse

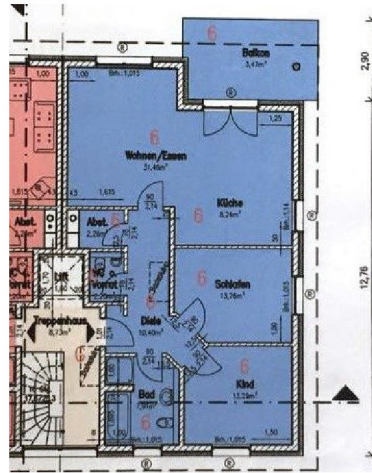


Rechts: Wohnung OG2



Blau: Keller 6

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

