

Exposé

Einfamilienhaus in Lehre

Ein Einfamilienhaus (EFH) KfW70 in Lehre zu vermieten



Objekt-Nr. OM-327649

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Jorge Mariano

Am Schilfgraben 27
38165 Lehre
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	536,00 m²	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	165,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	202,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	190 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2016 neugebaute KfW70 Einfamilienhaus (EFH) verfügt über 6 Räume verteilt auf 2 Etagen auf einer Wohnfläche von 165 m². Darüber hinaus verfügt dieses EFH über eine 45 m² große geflieste Garage mit direktem Hauszugang, zwei Fzge. Stellplätze vor der Garage, eine große Terrasse sowie eine 24 m² große überdachte Sitzecke.

Die Kaltmiete beträgt 1850 €/Monat + 190 €/Monat Nebenkosten (zzgl. Gas, Strom und Wasser).

Man geht in das Haus im Erdgeschoss durch den gefliesten Windfang. Der Windfang verfügt über eine schöne Einbaugarderobe. Rechts vom Windfang befindet sich das Gästebad, das über eine 1m breite bodengleiche Dusche und Handtuchheizkörper verfügt.

Durch den Windfang gelangt man in den Flur. Links vom Flur öffnet sich der helle Wohn-Essbereich mit Küche. Rechts vom Flur gelangt man in das Arbeits-/Gästezimmer und über die breite Treppe mit Zwischenpodesten zum Erdgeschoss und Dachboden. Die Treppenstufen sind mit Eichenholz verkleidet. Unter der Treppe befindet sich ein Stauraum.

Durch die 2 breiten Fenstertüren im Wohn-Essbereich gelangt man auf die Außenterrasse und in den Garten.

Die Einbauküche mit zahlreichen Ober- und Unterschränken und Schubladen ist mit einer Dunstabzugshaube, Induktionsherd mit Backofen und einer Spülmaschine ausgestattet. Neben der Küche befindet sich eine Speisekammer.

Von der Küche kommt man in den Hauswirtschaftsraum. Im HWR befindet sich die Waschküche. Eine Waschmaschine und Spüle zählen zu der Ausstattung der Waschküche.

Vom HRW kommt man direkt in die Garage. Die Garage ist mit einem elektrischen Rolltor mit Fernbedienung sowie 2 Türen: vorne (Straßenseite) und hinten (Gartenseite) ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer (Elternzimmer und 2 Kinderzimmer), das Hauptbadezimmer und ein weiteres Zimmer das als Arbeitszimmer, Gastzimmer oder Stauraum genutzt werden kann.

Das Elternschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Schrank (Walk-in-closet) mit eingebauten Regalen, Kleiderstangen und Schubladen.

Beide Kinderzimmer verfügen über großzügige deckenhohe und wandbreite Einbauschränke und Spiegeltüren.

Das Hauptbadezimmer ist mit einem Einbaubadezimmerschrank mit Spiegelschrank und LED-Beleuchtung, einer 1m breiten bodengleichen Dusche, Badewanne, Handtuchheizkörper und einem elektrisch gesteuerten Dachfenster ausgestattet.

Das weitere freie Zimmer verfügt über zahlreiche Steckdosen sowie einen LAN-Anschluss.

Sonstiges:

Diese Immobilie ist nicht für Wohngemeinschaften geeignet. Haustiere nach Absprache.

Für Interessierte bitten wir um Bewerbung unter Angaben von Anzahl der Personen, Schufa-Auskunft, Nachweis über Beschäftigungsverhältnis (Arbeitsvertrag) und Einkommen (Gehaltabrechnungen der letzten 3 Monate).

Folgende Verträge mit Versorgern müssen selbst abgeschlossen werden: Gas, Strom, Wasser und Internet/Telefon.

Das Haus wird nicht möbliert vermietet.

Ausstattung

Böden mit Eichenholzparkett, geflieste Badezimmer und Küche, Fußbodenheizung im ganzen Haus sowie sämtliche Fenster mit elektrisch gesteuerten Rollläden, KNX-Bus System mit

Glass-Lichtschalter, Internet über DSL oder Glasfaser und Satelliten-TV Anlage zählen zu der Ausstattung dieses EFHs.

Das Haus wird mit einer Gasheizungsanlage beheizt und verfügt über einen 400 Lt. Warmwassertank, an welchen 2 Solarpanele angeschlossen sind.

Vor- und Hauptgarten sind pflegeleicht eingerichtet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Galerie



Garten - Ueberdachtesitzzecke



Garten - Terrasse

Exposé - Galerie



Windfang



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Flur EG



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Kueche



Kueche

Exposé - Galerie



Speisekammer



HWR - Waschkueche



HWR - Heizungsanlage

Exposé - Galerie



Gaestezimmer EG



Flur OG

Exposé - Galerie



Elternzimmer OG



Walk-in-closet Elternzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 OG



Kinderzimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG