

Exposé

Maisonette in Sarstedt Schützenstrasse 8A



Objekt-Nr. OM-413866

Maisonette

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:
Detlev Finke

Schützenstrasse 8A
31157 Sarstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.780 €
Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	126,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	125 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Zwei Familienhaus mit jeweils getrennten Eingängen. Die gepflegte 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im EG und 1. Obergeschoss des Hauses und verfügt über einen eigenen Abstellraum. Die Wohnung hat eine offene Küche die neu installiert wurde.

Heizkosten sind kalkulatorisch angerechnet da der Energieausweis das gesamte Haus betrifft und Stromkosten werden vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Versorger abgeschlossen abgerechnet.

Ausstattung

Die neuen Einbauküche ist mit Induktionsherd und allen notwendigen technischen Geräten ausgerüstet. Es ist somit teilmöbliert. Die Küche ist im Mietpreis berücksichtigt. Das Badezimmer ist erneuert. Es gibt einen kleinen Balkon. Der Garten ist von zwei Parteien nutzbar. Die Lage ist am Rande der Stadt und sehr ruhig gelegen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

es ist ein Garten verfügbar der in Absprache mit dem Sitzplatz genutzt werden kann.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Sarstedt mit wundervollem Blick. Der Bahnhof ist in nur 7 Gehminuten erreichbar und bietet gute Anbindungen nach Hannover (in 12 Minuten bis HBF), Hildesheim und Göttingen. Mit der Stadtbahn kommen sie ebenfalls nach Hannover oder zur Messe.

Mit dem Pkw erreichen Sie Hannover und Hildesheim ebenfalls in kurzer Zeit. Zusätzlich stehen Busverbindungen nach Hildesheim sowie eine Straßenbahnlinie nach Hannover zur Verfügung.

Sarstedt bietet ein attraktives Umfeld für den täglichen Bedarf und Freizeitaktivitäten:

Hallenbad und Naherholungsgebiete in der Nähe

Restaurants, Bäckereien, Café, Supermärkte und verschiedene Ärzte

es gibt Grundschulen, Hauptschule, Realschule und Gymnasium in der Stadt.

Modegeschäfte, Fitnessstudios, eine Bibliothek und ein Museum – alles fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

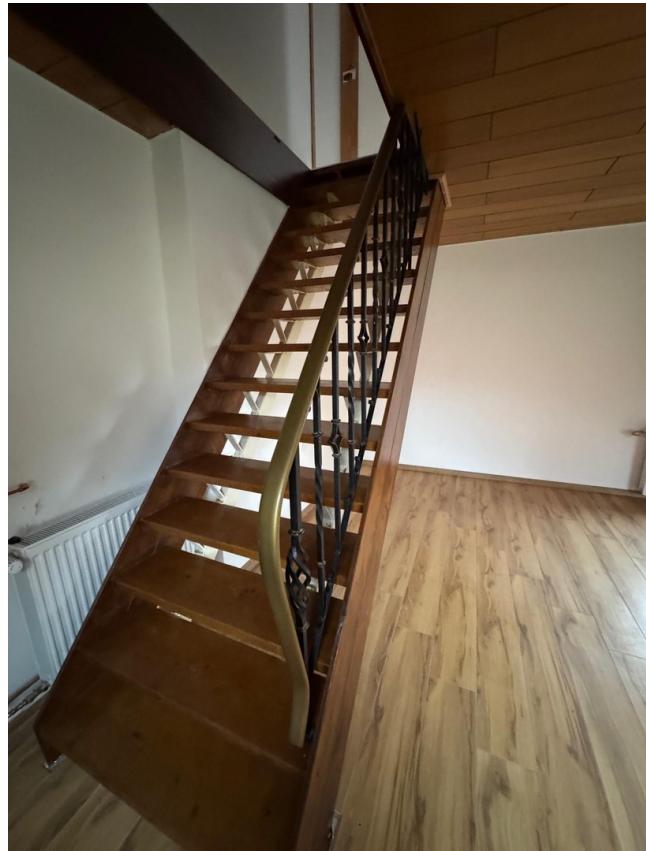
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Aufgang Zimmer 5



Duschbad

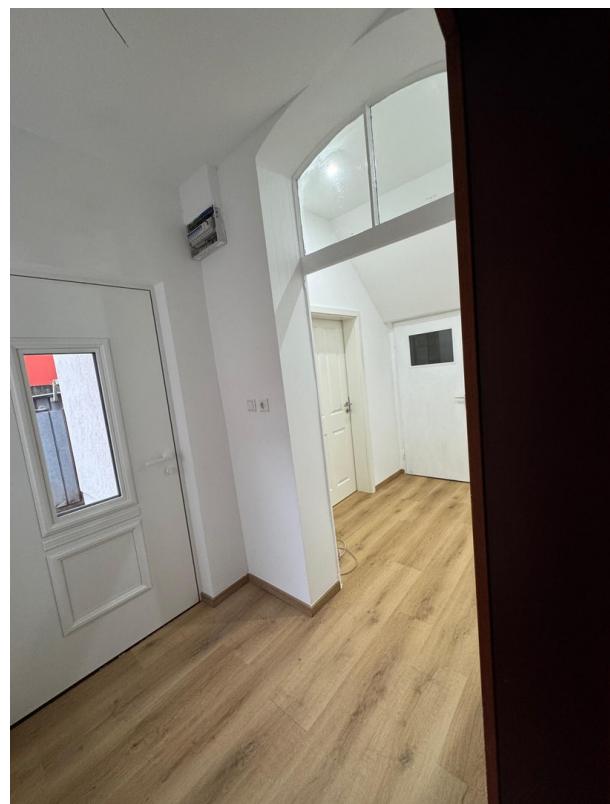
Exposé - Galerie



Garten



Eingang



Haustür und flur zur Küche

Exposé - Galerie



Flur von Haustür



Flur vom Eingang

Exposé - Galerie



offene Küche



Zimmer 3



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3 aus Flur



Zimmer 4

Exposé - Galerie



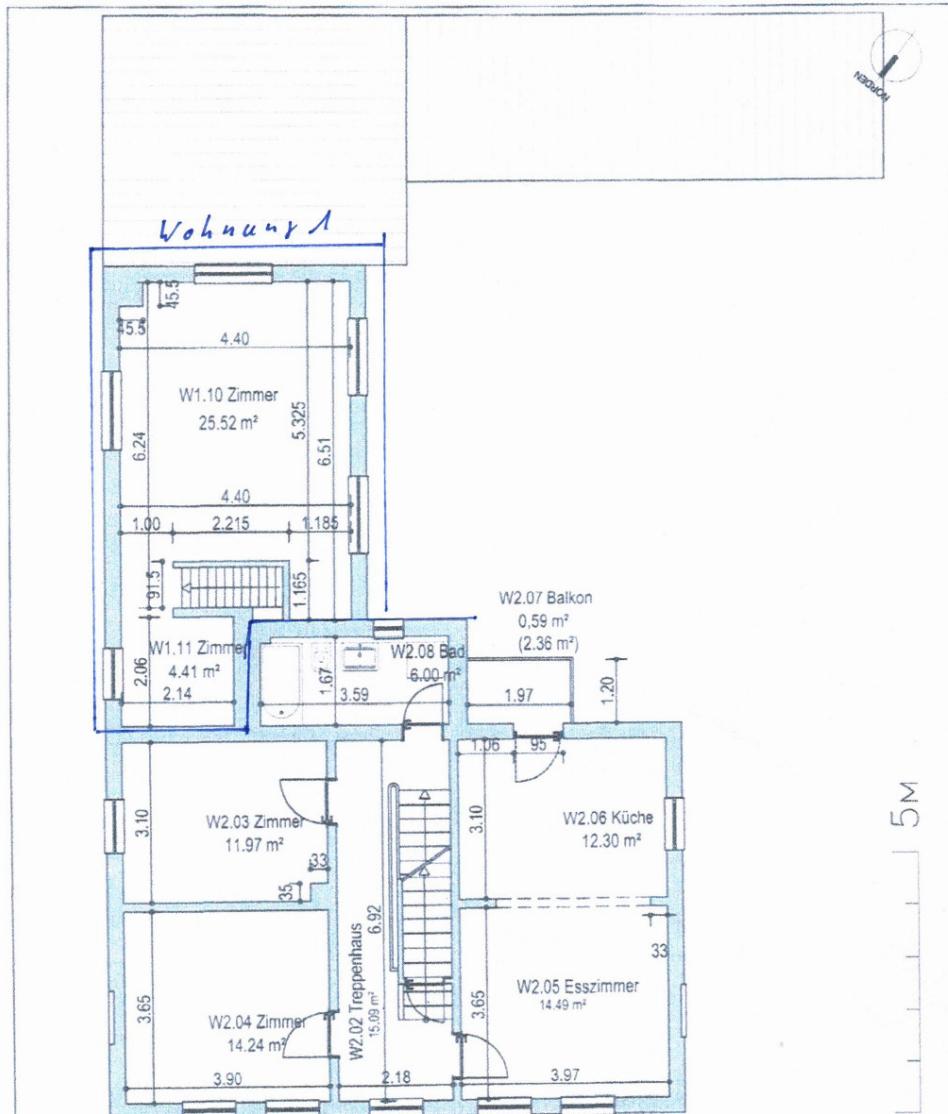
Zimmer 5



Zimmer 5 andere Perspektive

Exposé - Grundrisse

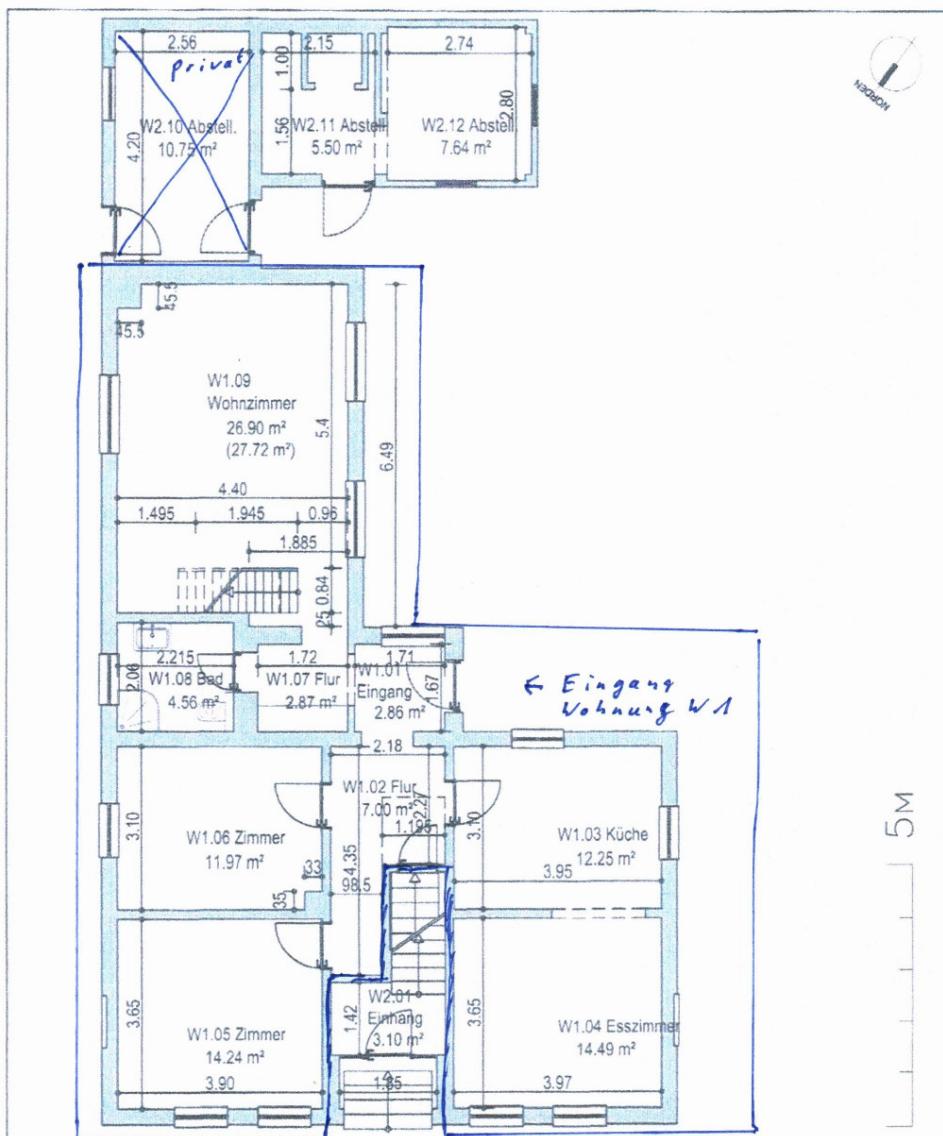
Wohnung 1



WOHNFLÄCHENERMITTLUNG EINES ZWEIFAMILIENHAUSES	<u>Objekt</u> Schützenstraße 8, 31157 Sarstedt	Datum: 28.11.2025 Maßstab: 1:100 Blattgröße: A4 (297x210mm) Gezeichnet: B. BAKIR
<u>Bearbeiter</u> Baris BAKIR, M.A. in Architektur  	<u>Plan</u> Grundriss OG Anlage zur Wohnflächenberechnung Plan-Nr.: 3 von 4	<u>Kontakt</u> Kibar Real Estate GmbH Schönwalder Str. 66, 13585 Berlin E-Mail: info@baris-bakir.com Tel.: 0170 658 6999
<p>Die Darstellung von Innenräumen und Außenräumen im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Diese Zeichnung dient zur Wohnflächenermittlung. Wandstrukturen und Konstruktionen sind nicht geprägt. Bei Verkaufsvorhaben wenden Sie bitte an einen bauvorlagegebrüchtigen Entwurfsverfasser. Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten.</p>		

Exposé - Grundrisse

Wohnung 1

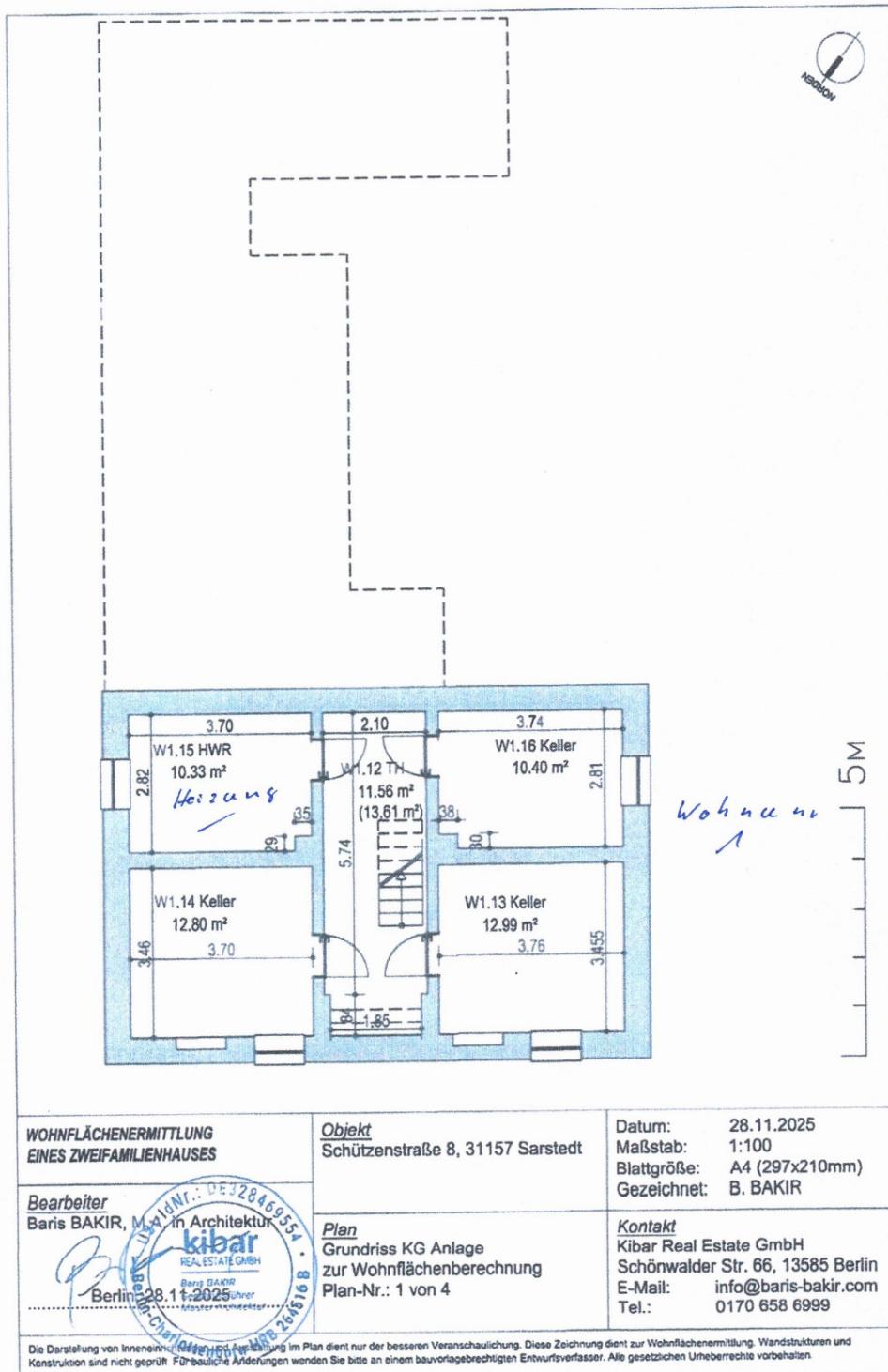


WOHNFLÄCHENERMITTLUNG EINES ZWEIFAMILIENHAUSES	Objekt Schützenstraße 8, 31157 Sarstedt	Datum: 28.11.2025 Maßstab: 1:100 Blattgröße: A4 (297x210mm) Gezeichnet: B. BAKIR
<p>Bearbeiter Baris BAKIR, M.A. in Architektur</p> <p>Berlin, 28.11.2025 MASS: Architektur</p> <p></p>	<p>Plan Grundriss EG Anlage zur Wohnflächenberechnung Plan-Nr.: 2 von 4</p>	<p>Kontakt Kibar Real Estate GmbH Schönwalder Str. 66, 13585 Berlin E-Mail: info@baris-bakir.com Tel.: 0170 658 6999</p>

Die Darstellung von Inneneinrichtungen und Ausstattungen im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Diese Zeichnung dient zur Wohnflächenberechnung. Wandstrukturen und Konstruktionen sind nicht geprüft. Für rechtliche Auskünfte wenden Sie bitte an einem bauvorlageberechtigten Entwurfsvertreter. Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten.

Exposé - Grundrisse

1760kll Wohnu u 1



Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung

Objekt: **Wohnung 1**
Schützenstraße 8, 31157 Sarstedt

Raum	X-Achse in m	Y-Achse in m	Zwischen- summe (m ²)	NRF Netto- Raumfläche	% zur Wohnfl.	Zwischen- summe (m ²)	Wohnfläche
------	-----------------	-----------------	--------------------------------------	--------------------------	------------------	--------------------------------------	------------

[-1] KG Vorderhaus							
▼ W1.12 TH							
+ Fläche	2,10	×	5,74	=	12,05	0%	0,00
+ Fläche	1,85	×	0,84	=	1,55	13,61 m ²	0%
▼ W1.13 Keller							
+ Fläche	3,76	×	3,46	=	12,99	12,99 m ²	0%
▼ W1.14 Keller							
+ Fläche	3,70	×	3,46	=	12,80	12,80 m ²	0%
▼ W1.15 HWR							
+ Fläche	3,70	×	2,82	=	10,43	0%	0,00
- Schacht	0,35	×	0,29	=	-0,10	10,33 m ²	0%
▼ W1.16 Keller							
+ Fläche	3,74	×	2,81	=	10,51	0%	0,00
- Schacht	0,38	×	0,30	=	-0,11	10,40 m ²	0%
Summe					60,13 m²		0,00 m²

Heizfläche

[0] EG Vorderhaus + Seitenflügel							
▼ W1.01 Eingang							
+ Fläche	1,71	×	1,67	=	2,86	2,86 m ²	100%
▼ W1.02 Flur							
+ Fläche	0,99	×	4,35	=	4,28	4,28	100%
+ Fläche	1,20	×	2,27	=	2,71	7,00 m ²	100%
▼ W1.03 Küche							
+ Fläche	3,95	×	3,10	=	12,25	12,25 m ²	100%
▼ W1.04 Esszimmer							
+ Fläche	3,97	×	3,65	=	14,49	14,49 m ²	100%
▼ W1.05 Zimmer							
+ Fläche	3,90	×	3,65	=	14,24	14,24 m ²	100%
▼ W1.06 Zimmer							
+ Fläche	3,90	×	3,10	=	12,09	12,09	100%
- Schacht	0,33	×	0,35	=	-0,12	11,97 m ²	100%
▼ W1.07 Flur							
+ Fläche	1,72	×	1,67	=	2,87	2,87 m ²	100%
▼ W1.08 Bad							
+ Fläche	2,22	×	2,06	=	4,56	4,56 m ²	100%
▼ W1.09 Wohnzimmer							
+ Fläche	4,40	×	5,40	=	23,76	23,76	100%
- Stütze	0,46	×	0,46	=	-0,21	-0,21	100%
+ Fläche	1,50	×	0,84	=	1,26	1,26	100%
+ Treppe	1,95	×	0,84	=	1,63	0,00	0%
+ Fläche	0,96	×	0,84	=	0,81	0,81	100%
+ Fläche	1,89	×	0,25	=	0,47	27,72 m ²	0,47
Summe					97,95 m²	96,32 m²	

Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung

[1] OG Seitenflügel					
▼ W1.10 Zimmer					
+ Fläche	4,40	×	5,33	=	23,43
+ Fläche	1,00	×	0,92	=	0,92
+ Fläche	1,19	×	1,17	=	1,38
- Stütze	0,46	×	0,46	=	-0,21
				25,52 m ²	100% 23,43
▼ W1.11 Zimmer					
+ Fläche	2,14	×	2,06	=	4,41
Summe				4,41 m ²	100% 4,41
				29,93 m ²	29,93 m ²

Zusammenfassung	Netto-Raumfläche	Wohnfläche
[-1] KG Vorderhaus	60,13 m ²	0,00 m ²
[0] EG Vorderhaus + Seitenflügel	97,95 m ²	96,32 m ²
[1] OG Seitenflügel	29,93 m ²	29,93 m ²
Gesamtsumme	188,01 m²	126,25 m²

Leslweir

Anmerkungen

- Aufmaß vor Ort: Ilker Ertugrul, M.Sc. Architektur.
- Die Maße sind durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum ermittelt (Fertigmaße).
- Die Übereinstimmung des Bestands mit der Teilungserklärung oder Baugenehmigung wurde nicht geprüft.

Liste der Abkürzungen

- LRH = Lichte Raumhöhe
- KG = Kellergeschoss
- EG = Erdgeschoss
- OG = Obergeschoss
- DG = Dachgeschoss
- OT = Ortsteil
- HWR = Hauswirtschaftsraum
- HAR = Hausanschlussraum

Netto-Raumfläche:

Wohnfläche:



Baris BAKIR, M.A. in Architektur

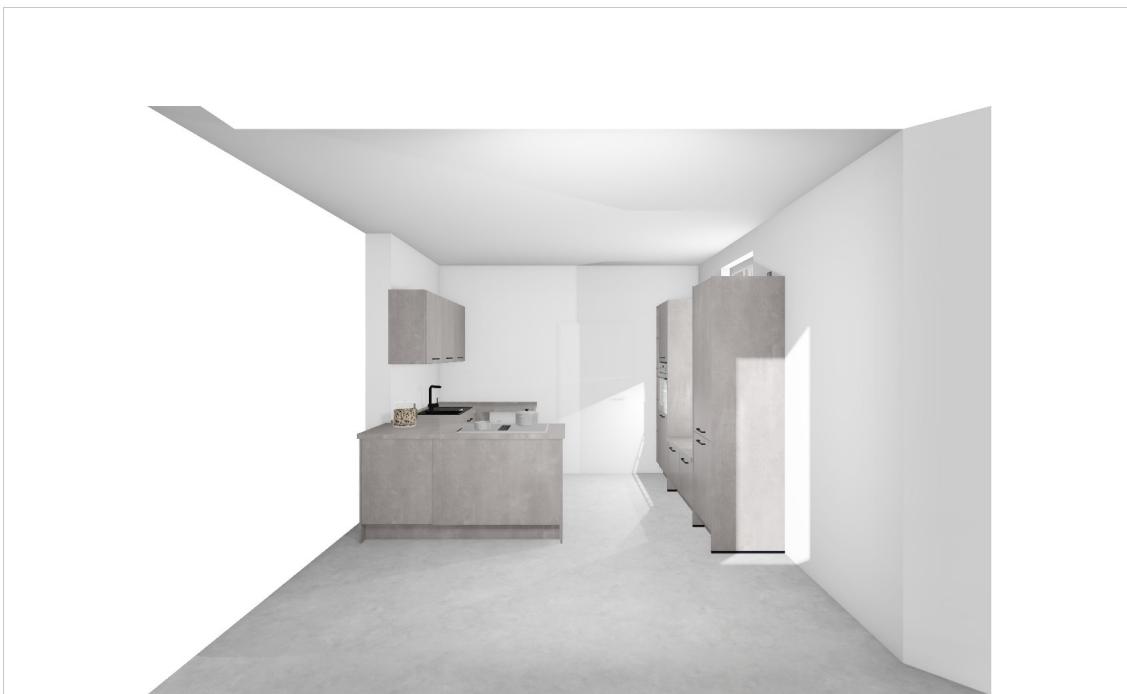
Kibar Real Estate GmbH

Tel.: 0170 658 6999

E-Mail: baris.bakir@kibar.de

Schönwalder Str. 66, 13585 Berlin

Exposé - Grundrisse



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

XXXutz HESSE BDSK Handels GmbH & Co. KG LU Garßen/Hannover Robert-Hesse-Straße 3 30827 Garßen/Hannover Fachberater: LEUSCHNER LEO JENS, Telefon: 030/25549247-589, E-Mail: kuechen.hg@xxutz.de	Perspektive 1 Angebot 3456/1 13.09.2025	Frau Karin Finke Händelstr. 24 DE 31157 Sarstedt
---	---	--

CARAT, V3025 203, #112498

Exposé - Grundrisse



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

BDSK Handels GmbH & Co. KG LU Gießen/Hannover Robert-Hesse-Straße 3 30827 Gießen/Hannover Fachberater: LEUSCHNER LEO JENS, Telefon: 030/25549247-589, E-Mail: kuechen.hg@xxdutz.de	Perspektive 2 Angebot 3456/1 13.09.2025	Frau Karin Finke Händelstr. 24 DE 31157 Sarstedt
---	---	--

CARAT, V3025 203, #112498

Exposé - Grundrisse



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

BDSK Handels GmbH & Co. KG LU Gießen/Hannover Robert-Hesse-Straße 3 30827 Gießen/Hannover Fachberater: LEUSCHNER LEO JENS, Telefon: 030/25549247-589, E-Mail: kuechen.hg@xxdutz.de	Perspektive 3 Angebot 3456/1 13.09.2025	Frau Karin Finke Händelstr. 24 DE 31157 Sarstedt
---	---	--

CARAT, V3025 203, #112498

Exposé - Grundrisse

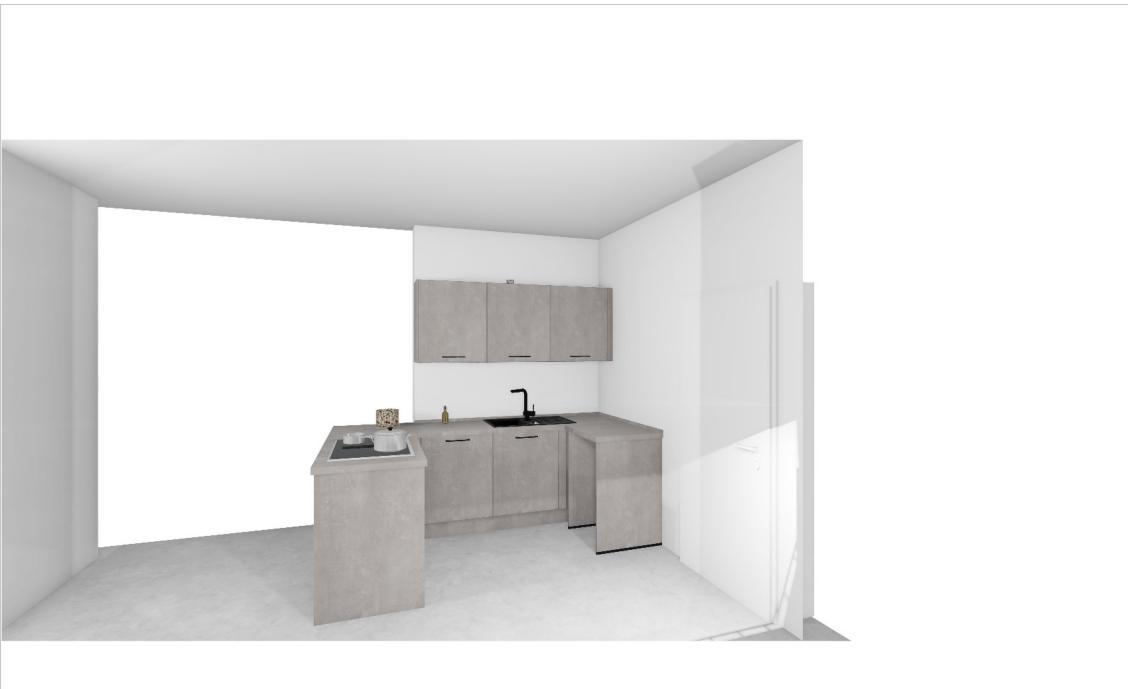


Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

BDSK Handels GmbH & Co. KG LU Gießen/Hannover Robert-Hesse-Straße 3 30827 Gießen/Hannover Fachberater: LEUSCHNER LEO JENS, Telefon: 030/25549247-589, E-Mail: kuechen.hg@xxdutz.de	Perspektive 4 Angebot 3456/1 13.09.2025	Frau Karin Finke Händelstr. 24 DE 31157 Sarstedt
---	---	--

CARAT, V3025 203, #112498

Exposé - Grundrisse



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

XXXutz HESSE BDSK Handels GmbH & Co. KG LU Gießen/Hannover Robert-Hesse-Straße 3 30827 Gießen/Hannover Fachberater: LEUSCHNER LEO JENS, Telefon: 030/25549247-589, E-Mail: kuechen.hg@xxutz.de	Perspektive 5 Angebot 3456/1 13.09.2025	Frau Karin Finke Händelstr. 24 DE 31157 Sarstedt
---	---	--

CARAT, V3025 203, #112498