

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Lehrte

### Kleinere Doppelhaushälfte mit Terrasse und Stellplatz im Nordosten Lehrtes



Objekt-Nr. OM-423094

#### Doppelhaushälfte

Vermietung: **810 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lorenz Don

31275 Lehrte  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1937	Nebenkosten	100 €
Grundstücksfläche	190,00 m²	Summe Nebenkosten	100 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.430 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	90,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine kleinere DHH im Nordosten Lehrtes. Terrasse und Stellplatz vorhanden. Totalsanierung und Anbau in den Jahren 1997-1999. Heizung und Küche wurden 2022 neu eingebaut. Die Küche ist in der Miete inbegriffen.

Im Außenbereich steht die 15qm große Terrasse in S/W Ausrichtung zum Entspannen bereit. Im Keller des Altgebäude befinden sich ca. 30 qm Nutzfläche.

Im EG befindet sich der Wohnbereich mit offener Küche auf einer Fläche von 49 qm.

Die Fußböden bestehen aus Stabparkett Echtholz Buche und Linoleum in der Küche.

Im DG befinden sich das Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne sowie der großzügige Schlafraum mit Ankleidebereich (aktuell) ausgelegt mit Bio-Sisal Teppichboden.

Gesucht wird ein ruhiger 1-2 Personen Haushalt aufgrund der Nähe zu der hinterliegenden DHH, die von 2 Personen bewohnt wird.

## Ausstattung

Zu renovieren sind: Der Wohnbereich - vorhanden sind ein Anstrich aus Bio-Farben auf atmungsaktivem Gipsputz - Neuanstrich notwendig. Flur, Treppenhaus und Schlafraum mit klassischer Raufasertapete - Neuanstrich teilweise notwendig. Geplante Übergabe unrenoviert/unrenoviert.

## Sonstiges

Gas, Strom, Wasser/Abwasser, Müllgebühren sind selbst zu tragen und entsprechend anzumelden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

