

Exposé

Reihenendhaus in Lehrte

Charmantes Reihenendhaus mit Garten, Garage und viel Potenzial – ab Juni bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-434347

Reihenendhaus

Verkauf: **305.000 €**

Knappenweg 35A
31275 Lehrte
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	416,00 m²	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	47,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein massiv erbautes Reihenendhaus aus dem Jahr 1978, das durch seine durchdachte Raumaufteilung sowie zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Nach Betreten des Hauses gelangt man zunächst in einen kurzen Windfang, der über eine weitere Tür in den zentralen Hausflur führt. Von hier aus erreicht man über eine großzügige Treppe sowohl das Kellergeschoss als auch das Obergeschoss mit den Schlafräumen.

Vom Flur im Erdgeschoss aus erschließen sich das Duschbad, die Küche sowie das großzügige Wohnzimmer, welches viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet und zum Verweilen einlädt.

Im Obergeschoss befindet sich ein Flur mit Tageslichtfenster, der Zugang zu drei Schlafzimmern bietet. Ebenfalls vom Flur aus gelangt man über eine ausziehbare Dachluke in das Dachgeschoss. Dieses ist derzeit nicht ausgebaut, bietet jedoch ausreichend Platz und eignet sich hervorragend als zusätzlicher Stauraum.

Das Kellergeschoss wurde teilweise modernisiert und verfügt über ein komplett neu gefliestes Badezimmer mit Badewanne. Zudem sind hier Anschlüsse und ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner vorhanden. Die Räumlichkeiten im Kellergeschoss können darüber hinaus flexibel genutzt werden, beispielsweise als Büro oder Arbeitsbereich. Besonders hervorzuheben ist der zusätzliche, separate Zugang von außen, der eine unabhängige Nutzung ermöglicht (siehe Foto der Außenansicht).

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen großzügigen Garten sowie eine große Garage mit elektrischem Garagentor. Der Garten befindet sich hinter der Garage und bietet mit einer Fläche von nahezu 100 Quadratmetern ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder für individuelle Gartengestaltung.

Das Objekt ist derzeit noch vermietet, wird jedoch ab Juni bezugsfrei sein. Somit steht einer Renovierung nach eigenen Vorstellungen und einem zeitnahen Einzug nichts im Wege.

Ausstattung

Das Haus befindet sich derzeit in einem soliden Zustand. Für Selbstnutzer bieten sich sicherlich einige kleinere Renovierungsarbeiten an, durch die das Objekt individuell gestaltet und zu einem echten Wohlfühlort werden kann. Gerade in Zeiten steigender Mietpreise eröffnet sich hier die Chance, langfristig in eine eigene Immobilie zu investieren und somit auch im Rentenalter über ein solides Eigenheim zu verfügen.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Das Haus befindet sich im Knappenweg 35A in Lehrte und überzeugt durch eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und eignet sich besonders gut für Familien.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen sowie Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn ist in kurzer Zeit gegeben, wodurch umliegende Städte schnell erreichbar sind.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Umgebung mit Spielmöglichkeiten für Kinder sowie einem Spielplatz in der Nähe. Darüber hinaus lädt die naturnahe Lage mit zahlreichen Feldwegen und Grünflächen zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder Fahrradtouren ein. Somit verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und hohem Freizeitwert.

Infrastruktur:

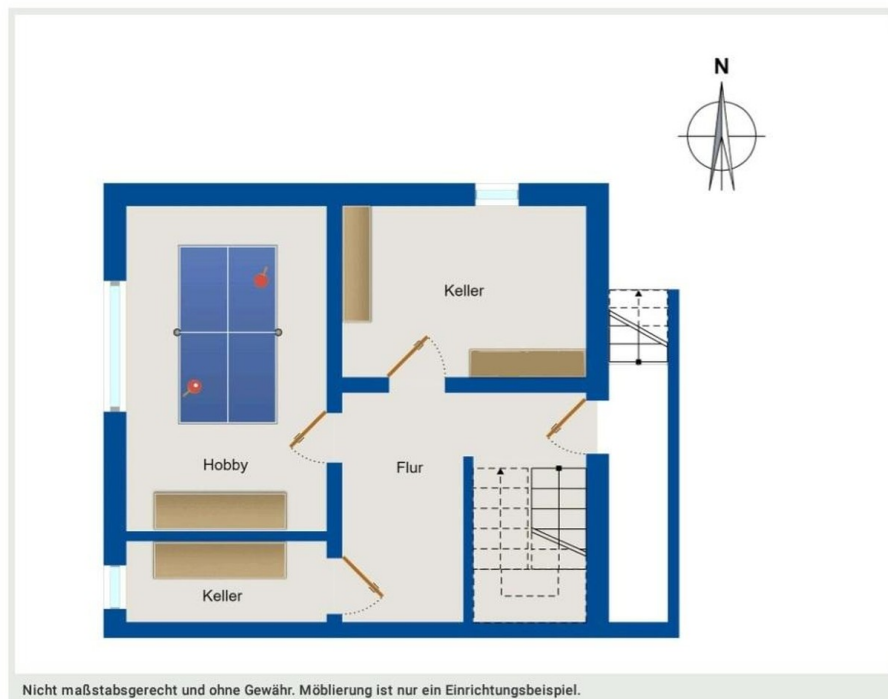
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

AUSSENANSICHT



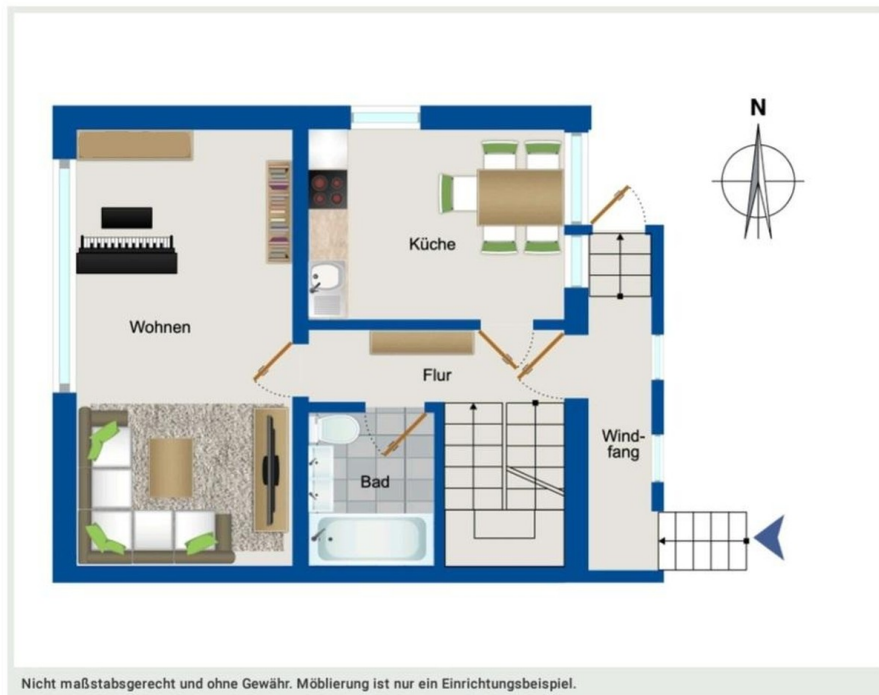
Rückansicht



Grundriss KG

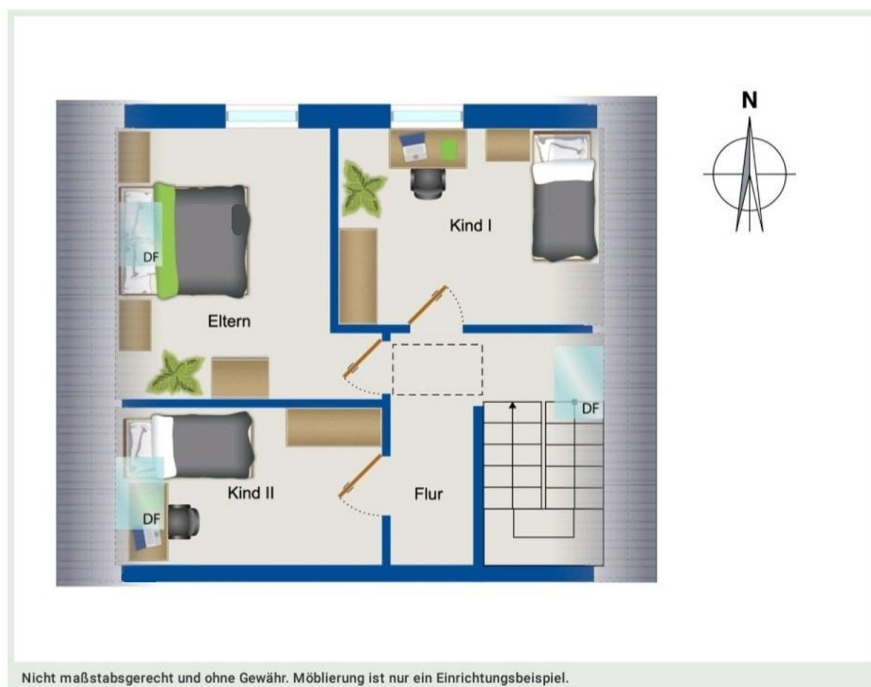
Kellergeschoss

Exposé - Galerie



Grundriss EG

Erdgeschoss



Grundriss DG

Obergeschoss

Exposé - Galerie

BADEZIMMER



BADEZIMMER I



Bad KG und EG

SCHLAFZIMMER



KINDERZIMMER



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie

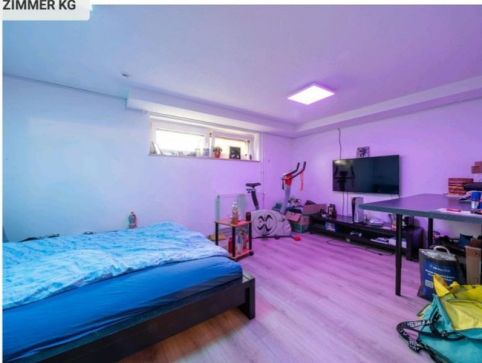
BÜRO



FLUR



ZIMMER KG



GARTEN



Schlafzimmer OG / KG

Flur EG / Garten



Wohnzimmer EG