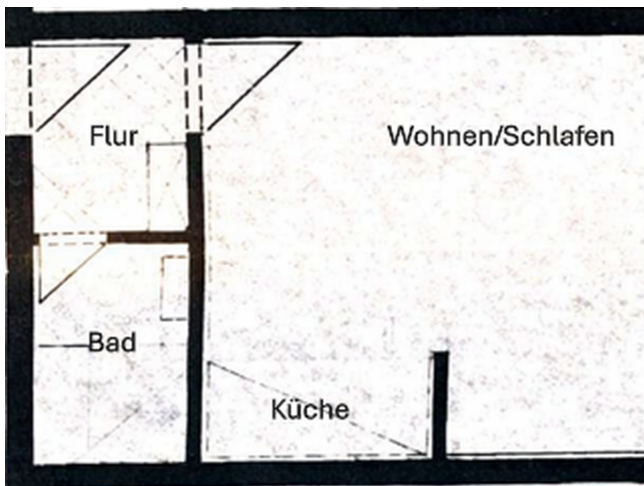


# Exposé

## Wohnung in Lehrte

**1-3 Zimmer Wohnungen: Erstbezug nach Kernsanierung  
– Moderne Wohnungen in zentraler Lage von Lehrte**



Objekt-Nr. OM-437994

### Wohnung

Vermietung: **1 € + NK**

Westerstraße 2  
31275 Lehrte  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1967	Energieträger	Gas
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\*Bezugsfertig zum 01.07.26\*\*\*

In zentraler Lage von 31275 Lehrte entsteht durch eine umfassende Kernsanierung ein hochwertig modernisiertes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 attraktiven Wohneinheiten. Die Immobilie verbindet den Charakter eines Bestandsgebäudes mit dem Komfort und der technischen Ausstattung eines nahezu neuwertigen Wohnstandards. Im Zuge der umfangreichen Sanierungsarbeiten wurde das Gebäude technisch sowie optisch vollständig modernisiert, sodass ein zeitgemäßes und komfortables Wohnumfeld entstanden ist.

Die Wohnungen verfügen über neue dreifach verglaste Fenster, die für eine hohe Energieeffizienz sowie einen guten Schallschutz sorgen. Sämtliche Türen im Gebäude wurden im Rahmen der Sanierung ausgetauscht, darunter sowohl die Wohnungseingangstüren als auch alle Innentüren der Wohnungen. Die Wände wurden neu verputzt und die Wohnungen werden frisch weiß gestrichen übergeben, wodurch eine helle und freundliche Wohnatmosphäre entsteht.

Auch die technische Gebäudeausstattung wurde vollständig modernisiert. Die Elektrik entspricht dem aktuellen Standard und die Sanitäranlagen wurden vollständig neu installiert. In Flur, Küche und Badezimmer wurden neue Fliesen verlegt, die den Wohnungen ein modernes Erscheinungsbild verleihen. Zusätzlich wurden neue Heizkörper installiert und die Wasserleitungen im gesamten Gebäude ausgetauscht.

Im Außenbereich wurde die Immobilie ebenfalls aufgewertet. Die Balkongeländer wurden modernisiert und die Außenanlagen neu gestaltet, wodurch ein gepflegtes Gesamtbild entsteht. Jede Wohnung verfügt zudem über ein eigenes abschließbares Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Bodenbeläge in den Schlafräumen werden von den Mietern selbst eingebracht, wodurch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bestehen. Beim Auszug können diese nach Absprache an den Nachmieter verkauft oder an den Vermieter übergeben werden.

Im Objekt stehen insgesamt 14 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen zur Verfügung.

3 Zimmer Wohnungen:

4 Wohnungen mit jeweils ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Balkon

Kaltmiete: 890 €

Nebenkosten: 150 €

2 Zimmer Wohnungen:

4 Wohnungen mit jeweils ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Kaltmiete: 650 €

Nebenkosten: 130 €

2 Zimmer Dachgeschosswohnungen

2 Wohnungen mit ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Kaltmiete: 640 €

Nebenkosten: 150 €

1 Zimmer Wohnungen

4 Wohnungen mit jeweils ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Kaltmiete: 340 €

Nebenkosten: 100 €

Bei Interesse an einer der Wohnungen freuen wir uns über Ihre Anfrage. Um den Besichtigungsprozess effizient gestalten zu können, bitten wir Sie, uns bereits mit Ihrer Anfrage einige kurze Informationen zu Ihrer Person zu übermitteln.

Bitte teilen Sie uns mit, für welche Wohnungsgröße Sie sich interessieren, mit wie vielen Personen die Wohnung bezogen werden soll und welcher beruflichen Tätigkeit Sie nachgehen.

Darüber hinaus bitten wir Sie, folgende Unterlagen zu übersenden: eine aktuelle Schufa Auskunft, die letzten drei Gehaltsnachweise sowie eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft.

Aufgrund der hohen Nachfrage können nur Anfragen berücksichtigt werden, die diese Angaben enthalten. Nach Prüfung der Informationen melden wir uns gerne zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bei Ihnen.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler Lage von Lehrte. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ein besonderer Vorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Lehrte ist in nur etwa 5 Gehminuten erreichbar, wodurch eine schnelle Verbindung in Richtung Hannover und die umliegenden Städte gewährleistet ist. Dadurch eignet sich die Lage ideal für Pendler sowie Berufstätige, die eine gute Anbindung bei gleichzeitig zentraler Wohnlage schätzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur 1 Zi. Wg.

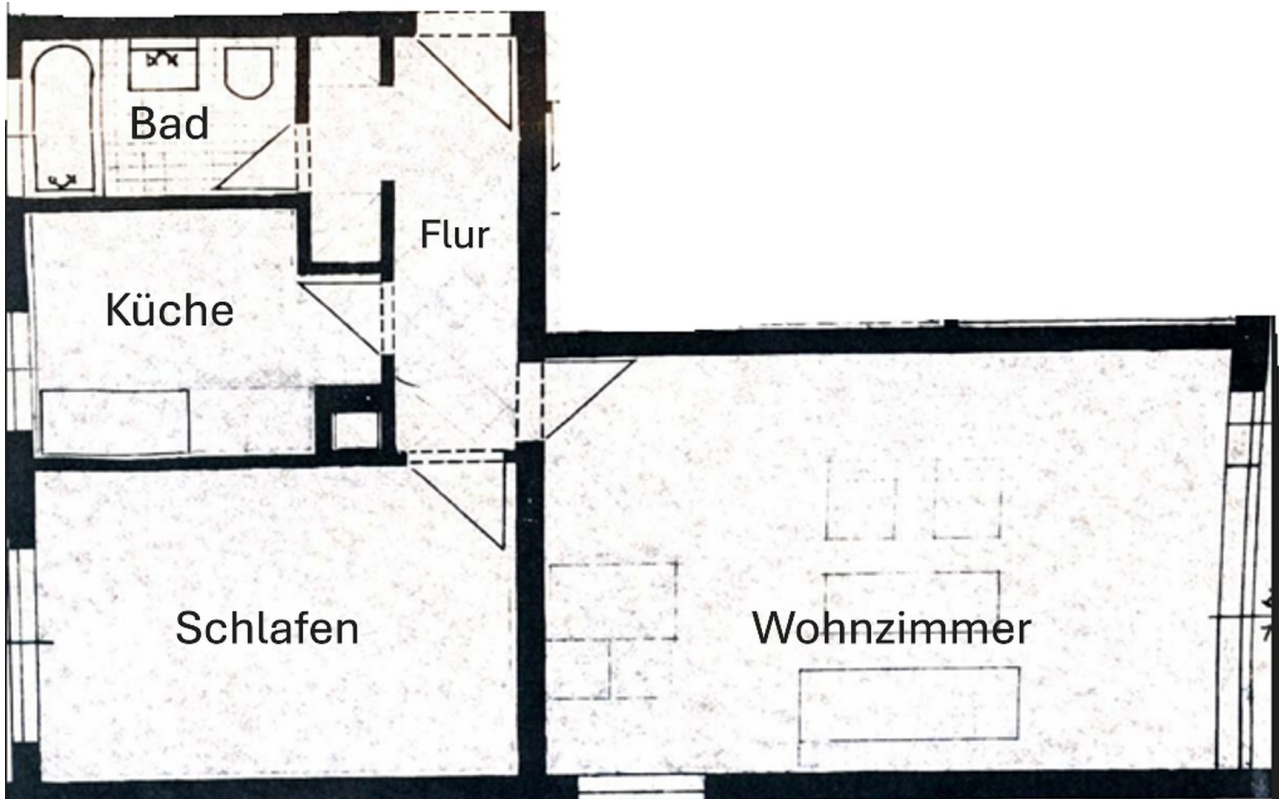
# Exposé - Galerie



Wohnen/Schlafen 1 Zi. Wg.



Bad 1 Zi. Wg.



Zeichnung 2 Zi. Wg.

# Exposé - Galerie



Küche 2 Zi. Wg.



Flur 2 Zi. Wg.

# Exposé - Galerie



Bad 2 Zi. Wg.



Dusche 2 Zi. Wg.

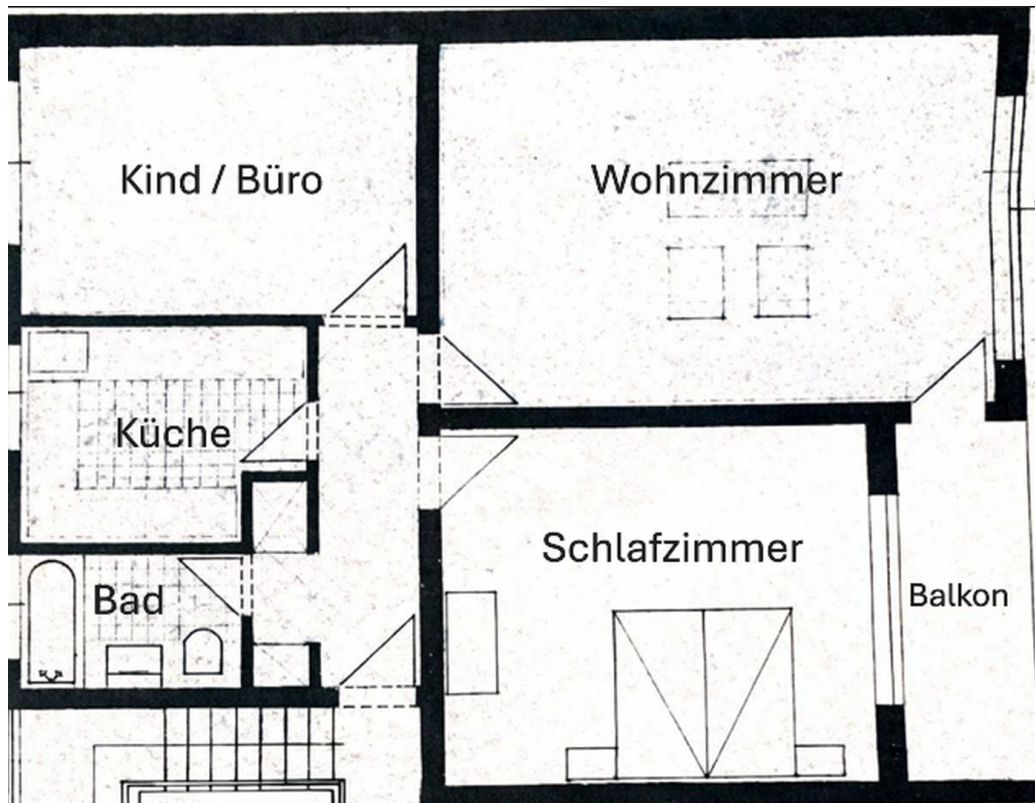
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 Zi. Wg.



Wohnzimmer 2 Zi. Wg.



Zeichnung 3 Zi. Wg.

# Exposé - Galerie



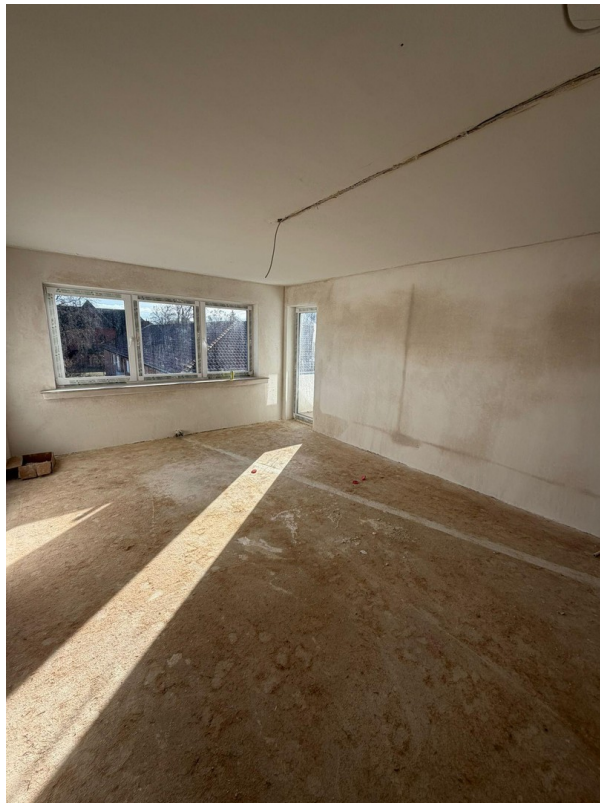
Flur 3 Zi. Wg.



# Exposé - Galerie



Bad 3 Zi. Wg.



Wohnzimmer + Balkon 3 Zi. Wg.

# Exposé - Galerie



Küche 3 Zi. Wg.



Schlafzimmer 3 Zi. Wg.

# Exposé - Galerie



Küche DG links



Küche DG links

# Exposé - Galerie



Flur DG



Schlafzimmer DG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG

# Exposé - Grundrisse

