

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Lehrte

### Helle und kuschelige DG-Wohnung im Herzen von Lehrte



Objekt-Nr. OM-439343

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kötting

31275 Lehrte  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.170 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 40 m<sup>2</sup> große helle Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Hauses mit insgesamt 3 Wohnungen. Der Blick aus dem Küchenfenster und dem Schlafzimmer geht auf den gegenüberliegenden Stadtpark. Alle Räume (bis auf den Flur) haben Dachschrägen. Die Wohnung ist sehr hell, freundlich und gut geschnitten. Sie verfügt über ein Wohnzimmer mit Durchgang zum Schlafzimmer, ein kleines Badezimmer mit Fenster sowie eine Küche. Wäsche kann auf dem Dachboden (nebenan) aufgehängt werden. Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung. Ein Fahrradabstellplatz ist ebenfalls vorhanden.

## Ausstattung

Die Wohnung ist in den letzten Jahren liebevoll renoviert worden. Die Wände haben überwiegend Raufaser-Tapeten, die weiß gestrichen sind. Der Bodenbelag (siehe Fotos) ist im März 2026 ganz neu verlegt worden und besteht aus einem modernen Vinylboden in hellen Farben. Der Bodenbelag liegt in allen Räumen außer dem Badezimmer. Das Badezimmer hat weiße Fliesen. Dort ist eine Badewanne mit Duschgelegenheit sowie Toilette und Waschbecken ebenfalls in weiß.

Besonderheit: das Badezimmer ist sehr eng und hat eine volle Dachschräge. Das heißt wenn Sie größer als 1,80 Meter und/oder kräftig gebaut sind, wird Ihnen das Badezimmer möglicherweise zu eng sein!

Die Türen sind alle aus dem Baujahr und aus Vollholz und weiß lackiert.

Die Küche mit weißem Fliesenspiegel hat eine ältere einfache Einbauküche, die mit vermietet wird. Herd und Spüle sind vorhanden, einen Kühlschrank muss der neue Mieter/die neue Mieterin mitbringen.

Die eigene Gas-Heizungstherme aus dem Jahr 2024 ist ebenfalls in der Küche untergebracht.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Zusätzlich zu den Nebenkosten sind von der neuen Mietpartei die folgenden Kosten zu tragen:

Stromkosten für die Wohnung, Internet/Telefon, Gaskosten für Ihre Therme.

Da wir 400 Kilometer entfernt leben, sind kurzfristige Besichtigungen nicht möglich.

Die Besichtigungen finden nach Vereinbarung statt. Vor einer Einladung zur Besichtigung sind Einkommensnachweise (Lohnabrechnung oder ähnliches), Schufa-Auskunft sowie eine Kopie des Personalausweises zuzusenden.

Der Mietvertrag beginnt am 01.07.2026. Ein früherer Einzug bzw. Mietbeginn ist nach Verhandlung möglich.

Hundehaltung ist nicht möglich.

## Lage

Mit dem Blick auf den Stadtpark und der Innenstadt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs in wenigen Schritten Entfernung, ist die Lage als sehr zentral und dennoch ruhig zu bezeichnen.

Kindergarten, Grundschule und Gymnasium sind ebenfalls einen Steinwurf entfernt. Das Hallen- und Freibad ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Bis zum Bahnhof Lehrte sind es gerade einmal 500 Meter zu Fuß. Von dort aus fahren regelmäßig Züge nach Hannover, Braunschweig, Celle und Hildesheim.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Bad 1

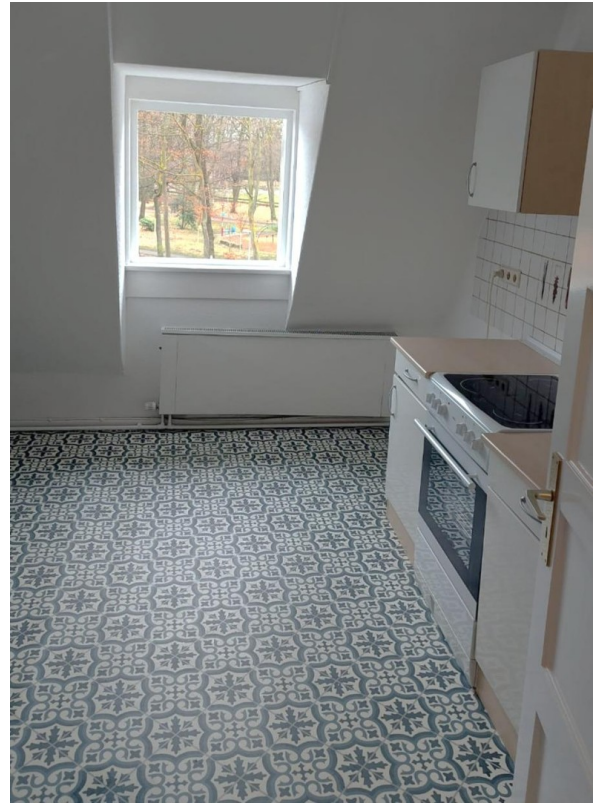


Bad 2

# Exposé - Galerie



Bad 3



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

