

Exposé

Erdgeschosswohnung in Lehrte-OT

Lehrte-OT: kleine Wohnung ca. 65 m² für Senior/in gern mit Katze/Hund



Objekt-Nr. **OM-450391**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Dorfstraße 1
31275 Lehrte-OT
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.650 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sanierung von 2012 bis 2014 mit Umgestaltung der Wohnungen in jeweils 3 kleinere Wohnungen für Senioren mit Haustieren. Sowohl im Erd- als auch im Obergeschoß.

Die Außendämmung erfolgte erst 2024.

In der aktuellen Wohnung wurde die Sanierung erst in 2023 abgeschlossen, da der Vormieter ca. 44 Jahre dort wohnte.

Erstrebenswert ist eine gewisse Kommunikationsbereitschaft auf Basis einer Art Nachbarschaftshilfe.

In näherer Umgebung existieren eine kleine Hühnerhaltung und ein kleiner Lebenshof für Tiere.

Ausgang vom Wintergarten in einen kleinen Garten vorhanden

Ausstattung

In Bad, Flur und Küche Fliesen, wegen der Haustiere in den anderen Räumen Linoleum

Wintergarten, kleiner Garten, Keller, Duschbad, Fahrradschuppen

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller

Sonstiges

htp-Glasfaseranschluß vorhanden

Lage

In ländlicher Umgebung zwischen Lehrte und Burgdorf.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zugang

Exposé - Galerie



kleines Zimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Grundrisse



Ausgang vom Wintergarten

Exposé - Grundrisse

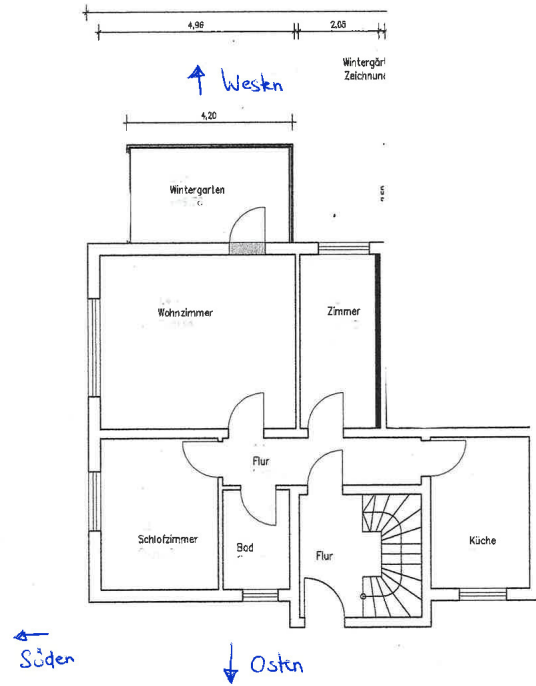


Wintergarten



Einstellplätze

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Fläche der Räume

Erdgeschoß-links			Fläche in m²
Flur	1,24	5,16	6,40
Bad	1,67	2,58	4,31
Schlafzimmer	2,98	3,97	11,83
Wohnzimmer	4,44	4,95	21,98
Zimmer	2,04	4,40	8,98
Küche	2,50	3,97	9,93
			63,42 m ²
Wintergarten	2,37	3,77	8,93