

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Sarstedt

### Moderne, vollmöblierte 1 Zimmer Wohnung in Sarstedt



Objekt-Nr. OM-464832

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **515 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anton Rempel

Hildesheimer Straße  
31157 Sarstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.545 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nur für Interessenten, die die Wohnung ab dem 01.07.2026 anmieten können!

Diese moderne Einzimmerwohnung wurde frisch saniert und ist vollständig möbliert. Sie eignet sich ideal für Berufspendler, Studenten oder Wochenendheimfahrer und kann ab dem 01.07.2026 bezogen werden.

Ausstattung:

Voll ausgestattete Küche mit Elektrogeräten

Moderne und hochwertige Möblierung

Fernseher

Frisch sanierte Wohnräume

Besonderheiten:

Einziehen und wohlfühlen – alles ist bereits vorhanden. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und bietet Ihnen einen komfortablen Wohnstandard.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und gut angebundener Wohnlage von Sarstedt. Die Hildesheimer Straße gehört zu den wichtigsten Verbindungsachsen der Stadt und bietet eine sehr gute Kombination aus Nahversorgung, Mobilität und familienfreundlicher Infrastruktur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein Netto-Markt (ca. 200 m), ein PENNY-Markt (ca. 400 m) sowie eine Bäckerei (ca. 350 m) sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und Lidl liegen nur etwa 1,3 bis 1,5 km entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist besonders attraktiv für Pendler: Der Bahnhof Sarstedt mit S-Bahn-Verbindungen Richtung Hannover und Hildesheim befindet sich nur rund 1 km entfernt und ist in etwa 12–15 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Bundesstraße B6 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte.

Auch die Bildungs- und Betreuungsangebote sind ein großer Standortvorteil. Mehrere Kindertagesstätten sowie die Grundschule Kastanienhof (ca. 1 km) und die Regenbogenschule (ca. 1,3 km) liegen in angenehmer Entfernung. Weiterführende Schulen wie die Schiller-Oberschule Sarstedt und das Gymnasium Sarstedt befinden sich jeweils nur etwa 1,6 km entfernt und sind bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist durch Ärzte, Apotheken und weitere Gesundheitseinrichtungen im Stadtgebiet sichergestellt. Eine Apotheke sowie verschiedene Hausarztpraxen befinden sich im Umkreis von etwa 1 km.

Freizeit- und Sportmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere Dienstleistungen sind ebenfalls schnell erreichbar. Das Stadtzentrum von Sarstedt liegt in kurzer Entfernung und bietet zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und ein breites Dienstleistungsangebot.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

