

GROßZÜGIGE UND HELLE EIGENTUMSWOHNUNG MIT EINLIEGERWOHNUNG

Objektdaten



VERKAUFT

Objektbeschreibung

Willkommen in großzügigen Räumlichkeiten Die einzigartige Eigentumswohnung liegt direkt im Zentrum von Lehrte und bietet neben einem Sonnen-Balkon insgesamt 6 lichtdurchflutete Zimmer. Der besondere Clou dieser Wohnung ist die dazugehörige Einliegerwohnung - ca. 35 m², welche derzeit nicht vermietet ist und ebenfalls sofort zur Verfügung steht. Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit Lift heißt Sie in freundlicher Atmosphäre willkommen. Hier wird angenehmes und nachbarschaftliches Zusammenleben der Eigentümergemeinschaft großgeschrieben. In dem Objekt haben mehrere Ärzte ihre Praxis, daher finden Sie hier außerhalb der Öffnungszeiten und am Wochenende absolute Ruhe. Die Wohnungen befinden sich in einem gepflegtem Zustand. Renovierungsarbeiten sind nach Bedarf bzw. Verschönerungs-Arbeiten zur Umsetzung des persönlichen Geschmacks empfehlenswert. Die in diesem Exposé ermittelten Informationen beruhen auf Daten des Verkäufers bzw. Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Zentrale Lage mit Aussicht Die ehemalige Eisenbahnerstadt liegt östlich von Hannover und zählt etwa 45.000 Einwohner. Die großzügige Eigentumswohnung befindet sich im Zentrum von Lehrte und liegt direkt in der schönen Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften sowie Banken, Cafés und Restaurants. Lehrte bietet modernes Flair, da erst Mitte der 1970er Jahre große Städtebaumaßnahmen vollzogen wurden. Wodurch sich die ehemalige Industrie-Kleinstadt in einen familien-freundlichen Ort entwickelte. Neben Kindertagesstätten finden Sie hier auch eine Vielzahl von Grundschulen sowie weiterführende Schulen. Im Kurt-Hirschfeld-Forum findet das

kulturelle Leben der Stadt statt. Auch die Stadtbibliothek ist hier ansässig. Im Fachwerkhaus im Stadtpark können regelmäßig Lesungen und Konzerte besucht werden. Durch den Anschluss an die S-Bahn Hannover ist Lehrte ein wichtiger Knotenpunkt im Personennahverkehr. Die Bundesstraße B 443 führt direkt zur Autobahn A37. Darüber hinaus liegen A7 und die A2 ebenfalls in direkter Nähe. Mit dem Bus sind alle Ortschaften in der Nähe von Lehrte zu erreichen, sowie die weiter entlegenen Städte Burgdorf und Sehnde. Der Hauptbahnhof von Lehrte ist sogar in nur 2 Gehminuten erreichbar. Das Umland von Lehrte ist grün und lädt zu allerlei Ausflügen ein. Erst 2009 wurde Lehrte als „Niedersachsens fahrradfreundlichste Kommune“ ausgezeichnet.

Ausstattung

Abstellraum

Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnung liegt in der 3. Etage eines 3-geschossigen Hauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Diese perfekte Aufteilung ermöglicht Ihnen eine individuelle Nutzung dieser besonderen Immobilie. Ob als separater Rückzugsraum für das im Haushalt lebende erwachsene Kind, eine zur Familie gehörende Pflegekraft oder als Büroräume für Freiberufler oder Berufstätige mit Homeoffice. Hier sind Ihren persönlichen Vorstellungen keine Grenzen gesetzt. Vom Hausflur des Treppenhauses empfangen Wohnung und Einliegerwohnung Ihre Gäste über eine gemeinsame großzügige Diele. Hier befindet sich auch ein separates Gäste-WC. Von der Diele aus gelangen Sie nach rechts in die Hauptwohnung, wo Sie in das große Esszimmer mit Balkon gelangen. Der Kachelofen bietet Ihnen pure Behaglichkeit und verströmt mit traditionellem Flair auch im Wohnzimmer wohlige Wärme. Durch die große Fensterfront im Wohnzimmer ist dieser Raum besonders lichtdurchflutet. Auf der gegenüberliegenden Seite finden Sie den Flur, von dem drei Schlafzimmer sowie das Bad mit Wanne und zwei separaten Waschbecken und ein Abstellraum abgehen. Ein Einbauschränk im Flur bietet darüber hinaus weiteren Stauraum. Die offene Küche mit kleinem Vorratsraum grenzt direkt an das Esszimmer. Auf der nach Westen ausgerichteten, sonnigen Loggia genießen Sie an lauen Sommerabenden gemütliche Stunden mit Blick auf Lehrte. Die Einliegerwohnung bietet ebenfalls viel Helligkeit. Hier wurde ein großer Raum dank hochwertiger Anbauwand in einen Schlafraum und Wohnraum unterteilt. Außerdem wird die Wohnung durch ein Duschbad und eine Single-Küche perfekt komplettiert. Vom französischen Balkon aus haben Sie Aussicht auf die Bibliothek und einen kleinen Park mit Brunnen. Die Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung und die Böden sind mit Fliesen ausgestattet. Im Schlafzimmer der Hauptwohnung wurde Schiffsparkett verlegt. Ferner hat jede Wohnung eine separate Satellitenanlage. Weiteren Stauraum bietet Ihnen der ca. 15 m² große Dachgeschossraum, welcher über ein großes Velux-Fenster verfügt und mit Teppichboden ausgestattet ist. Fazit: Die großzügig geschnittenen, hellen Räume sowie die integrierten Einliegerwohnung machen diese Wohnung zu einem äußerst begehrten Objekt.

Sonstige Angaben

Planen Sie darüber hinaus den zeitgleichen Verkauf Ihrer Immobilie? Dann bewerten wir diese gerne kostenfrei und unverbindlich. Ihre maklerinnen-hannover.de Thea Simon-van de Ven Eva Hirschfeld

AnsprechparEva Hirschfeld

tner

Email hi@maklerinnen-hannover.de



VERKAUFT