



Eigentumswohnung im Lehrter Stadtzentrum

📍 31275 Lehrte (Lehrte , Gem Lehrte b Hannover)

✓ Gartenmitbenutzung, Bad mit Wanne, Kelleranteil, renoviert, Einbauküche

179.500 €

Kaufpreis

101 m²

Wohnfläche (ca.)

4

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Kaufpreis	179.500 €
Hausgeld	303 €
Wohnfläche	ca. 101,00 m ²
Zimmer	4
Bezug	nach Absprache
Käuferprovision	Die Courtage in Höhe von 5,8% vom Kaufpreis sind nach notarieller Beurkundung vom Käufer zu zahlen.

Anbieter

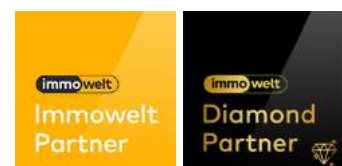


Belka Immobilien

Goethestr. 27

31224 Peine

Ansprechpartner



Herr Dirk Belka

Telefon: 05171/71442

Preise & Kosten

Kaufpreis	179.500 €
Hausgeld	303 €
Preis/m ²	1.777,23 €

Immobilie

Online-ID: 2x2jh4d
 Referenznummer: 202003

Die Wohnung

Etagenwohnung
 3. Geschoss
 Bezug: nach Absprache
 frei werdend

- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne
- ✓ Gartenmitbenutzung
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Kunststoffboden
- ✓ Kunststofffenster, Sprossenfenster
- ✓ Zustand: gepflegt, renoviert
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, ISDN-Anschluss, Kabelanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt

Wohnanlage

Baujahr 1904

Energie / Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Energieträger: Gas ✓ Etagenheizung ✓ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung <p>Energieausweis für diesen Gebäudetyp nicht notwendig</p>
Objektbeschreibung	<p>Diese helle 4 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss in einem wunderschönen Mehrfamilienhaus im Jugendstil im Zentrum von Lehrte. Die Zimmer werden zur Zeit als Wohnzimmer, Esszimmer, Arbeitszimmer und Schlafzimmer genutzt. Zusätzlich gibt es noch eine abgeschlossene Küche (die Einbauküche ist bereits im Preis enthalten) und das sehr schön renovierte Badezimmer. Ein Abstellraum, ein privater abschließbarer Kellerraum und ein Gemeinschaftsraum runden das Angebot ab. Die Zimmer zur Westseite haben elektrische Rollläden.</p>
Sonstiges	<p>Dieses wunderschöne Mehrfamilienhaus (8 Wohneinheiten) besticht durch seinen sehr gepflegten Zustand. Folgende Renovierungsarbeiten wurden durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2019 Rollläden Westseite 2018 Treppenhaus Haustür, Briefkasten und Gegensprechanlage 2012 komplette Badsanierung, Fußböden ausgeglichen und mit Designfloor verlegt 2005 Etagenheizung 1995 Fenster <p>Die angemietete Garage kann eventl. übernommen werden. Ein Balkonanbau ist an der Westseite möglich und wurde von der Eigentümergemeinschaft bereits genehmigt.</p> <p>Nutzen Sie die zur Zeit günstigen Finanzierungskonditionen und erfüllen sich den Traum von den eigenen 4 Wänden. Kaufen ist günstiger als Mieten! Achtung: In dem Hausgeld von 303,- € ist die Instandhaltungsrücklage von 145,- € bereits enthalten!</p>
Besichtigungstermine	<p>Gern vereinbaren wir einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen.</p>

Bitte beachten Sie die Hygienevorschriften, tragen bei der Besichtigung Mund- und Nasenschutz und erscheinen mit maximal 2 Personen. Ihre und unsere Gesundheit steht an erster Stelle.

Lagebeschreibung

Lehrte beeindruckt mit einer sehr guten Infrastruktur. Ob Autobahn A2 und A7 oder Bundesstraße B65, egal in welche Richtung Sie möchten, alles ist schnell zu erreichen. In Lehrte erwarten Sie umfangreiche und vielfältige Kultur- und Sportangebote, eine belebte Innenstadt mit abwechslungsreichen und qualitativ hochwertigen Einzelhandelsgeschäften sowie ein vielfältiges kulinarisches Angebot. Der Bahnhof ist 300 m entfernt und ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die Züge fahren mehrmals die Stunde in nur ca. 10 Minuten nach Hannover. Durch die zentrale Lage der Wohnung, erreichen Sie Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, das neue Zentrum, das Einkaufszentrum Zuckerfabrikspassage und die Einkaufsmeile Burgdorferstraße in null komma nichts.

Alle Bilder



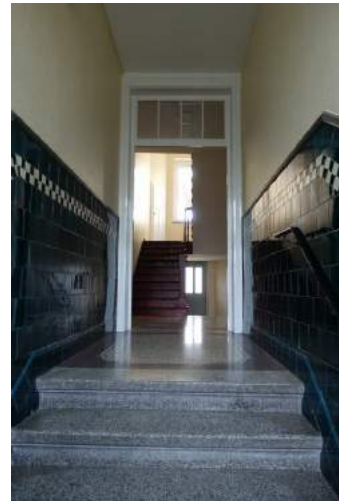
Außenansicht



Außenansicht



Hauseingang/Treppenhaus



Hauseingang/Treppenhaus



Flur



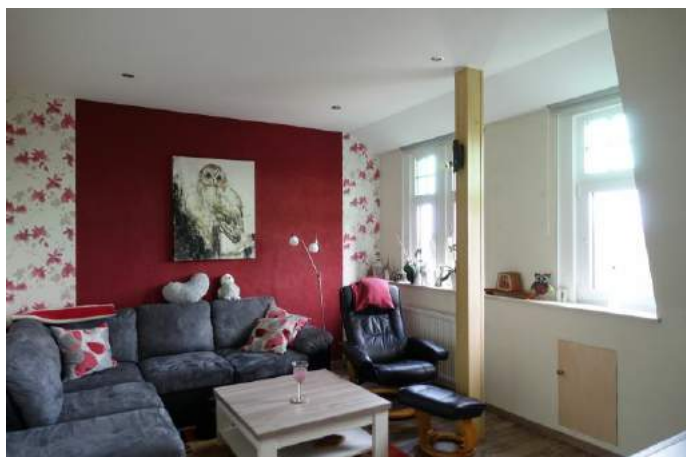
Küche



Küche



Deko



Wohnzimmer



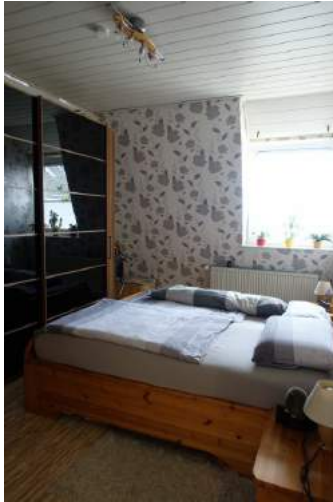
Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer/ Büro



Kinderzimmer/ Büro



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer