Lehrte

KfW 55 mit attraktiver Fördermöglichkeit – Projektierte Erdgeschosswohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 2621004311



KAUFPREIS: 245.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68.36 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 2621004311 - 31275 Lehrte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2621004311 - 31275 Lehrte

Auf einen Blick

Objektnummer	2621004311
Wohnfläche	ca. 68.36 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2027

Kaufpreis	245.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	projektiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 17 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 2621004311 - 31275 Lehrte

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	11.07.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	15 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2027

Objektnummer: 2621004311 - 31275 Lehrte

Die Immobilie



ANSICHT VON NORD-OSTEN | M100



ANSICHT VON SÜD-WESTEN | M100

Objektnummer: 2621004311 - 31275 Lehrte

Die Immobilie



ANSICHT VON NORD-WESTEN | M100



ANSICHT VON SÜD-OSTEN | M100

Objektnummer: 2621004311 - 31275 Lehrte

Die Immobilie





Objektnummer: 2621004311 - 31275 Lehrte

Die Immobilie



Objektnummer: 2621004311 - 31275 Lehrte

Ein erster Eindruck

KfW-55-Massivbau mit attraktiver Fördermöglichkeit – jetzt von staatlicher Unterstützung profitieren!

Sichern Sie sich die Chance auf modernes Wohneigentum in zentraler Lage von Lehrte und profitieren Sie von den Vorteilen eines energieeffizienten KfW-55-Neubaus. Für diese Immobilie besteht die Möglichkeit, den attraktiven KfW-Förderkredit 296 mit bis zu 100.000 € je Wohneinheit zu nutzen. Die Kombination aus günstiger Finanzierung, nachhaltiger Bauweise und niedrigen Energiekosten macht dieses Neubauprojekt zu einer besonders interessanten Investition für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Das hochwertige Objekt in solider Massivbauweise umfasst insgesamt acht Wohneinheiten und überzeugt durch moderne Architektur, eine durchdachte Planung sowie zeitgemäßen Wohnkomfort.

Diese schöne Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Gästezimmer, das Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz bietet.

Der helle und einladende Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein hochwertiger Vinylboden verleiht den Räumen eine moderne und elegante Optik. Das vollausgestattete Badezimmer inklusive ebenerdiger Dusche lässt keine Wünsche offen und sorgt für Ihren täglichen Komfort.

Auch im Außenbereich überzeugt das Projekt: Für jede Wohneinheit steht ein eigener, abschließbarer Abstellraum zur Verfügung. Zusätzlich wird eine gemeinschaftliche Fahrradfläche geschaffen, die komfortables und sicheres Abstellen ermöglicht.

Die moderne Wärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung der Wohnung. Eine ca. 20 m² große Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 3,64 kWp unterstützt die Energieversorgung und trägt zur Reduzierung der Energiekosten bei.

Die Immobilie befindet sich derzeit noch in der Projektierung.

Es handelt sich um Wohnung 1 (siehe Grundriss).

Objektnummer: 2621004311 - 31275 Lehrte

Ausstattung und Details

Wärmepumpe - PV Anlage - Fußbodenheizung - - Fahrstuhl - Elektrische Jalousien - Offener Wohn,-Essbereich - Terrasse - Vinyl - Fliesen - Kunststofffenster mit Dreifachverglasung - Fahrradabstellplatz - Abstellraum - Behinderten Parkplatz - Barrierefrei

Objektnummer: 2621004311 - 31275 Lehrte

Alles zum Standort

Diese acht projektierten Eigentumswohnungen befinden sich in gefragter Lage von Lehrte, einer aufstrebenden Wohnstadt im direkten Einzugsgebiet von Hannover. Der Standort überzeugt durch eine ideale Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, gewachsener Infrastruktur und einer stabilen Nachfrage – sowohl für die Eigennutzung als auch für die Vermietung.

Die Anbindung ist insbesondere für Berufspendler und Mieter ein entscheidender Standortvorteil: Über die nahegelegenen Verkehrsachsen sowie die Autobahnen A2 und A7 sind sowohl die Innenstadt von Hannover als auch umliegende Wirtschaftsstandorte schnell erreichbar. Ergänzt wird dies durch den Bahnhof Lehrte, der als bedeutender Knotenpunkt im regionalen Bahnverkehr eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Landeshauptstadt und darüber hinaus bietet. Diese hervorragende Erreichbarkeit sorgt für eine nachhaltig hohe Attraktivität bei Mietinteressenten und unterstützt eine stabile Vermietbarkeit.

Auch die Infrastruktur rund um die Immobilie ist äußerst komfortabel gestaltet. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind teils fußläufig erreichbar. Dadurch eignet sich die Lage gleichermaßen für Singles, Paare und Familien – ein wichtiger Faktor für Kapitalanleger, da eine breite Zielgruppe angesprochen wird und Leerstandsrisiken reduziert werden.

Darüber hinaus profitiert der Standort von einer positiven städtebaulichen Entwicklung: Der geplante Ausbau der Straße mit moderner Verkehrsführung, verbesserten Radwegen und barrierefreien Haltestellen wird die Wohn- und Lebensqualität zusätzlich steigern und mittelfristig zu einer weiteren Aufwertung der Lage beitragen. Dies bietet insbesondere für Investoren ein interessantes Potenzial hinsichtlich Wertentwicklung.

Insgesamt handelt es sich um einen Standort, der durch seine verkehrsgünstige Lage, die hervorragende Nahversorgung und die Nähe zu Hannover sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine nachhaltige und zukunftssichere Investition darstellt.

Objektnummer: 2621004311 - 31275 Lehrte

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 2621004311 - 31275 Lehrte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com