Lehrte / Sievershausen

Individuelles Einfamilienhaus mit liebevoll angelegtem Garten

Objektnummer: 26443018



KAUFPREIS: 479.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 722 m²

Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26443018
Wohnfläche	ca. 146 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	479.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 86 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	238.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.05.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Die Immobilie

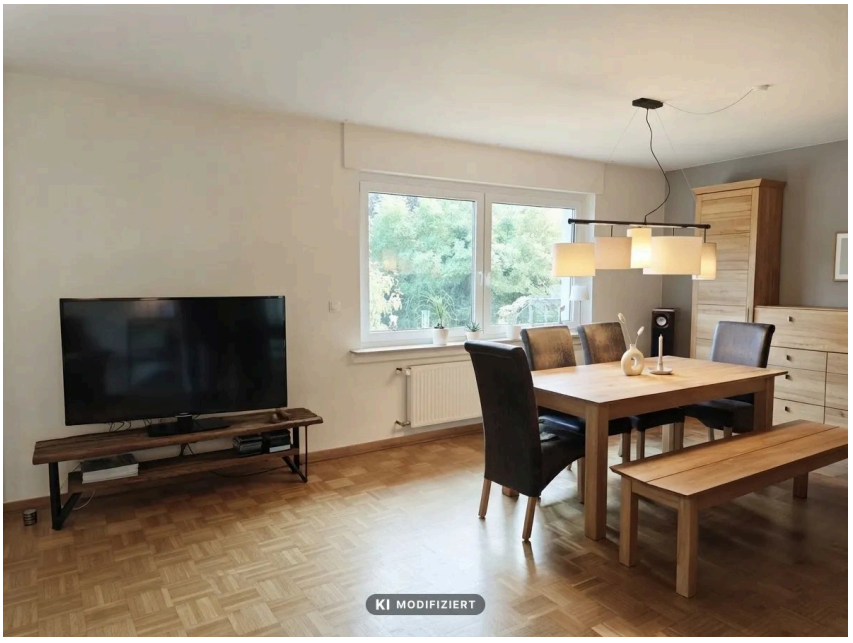




Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Die Immobilie

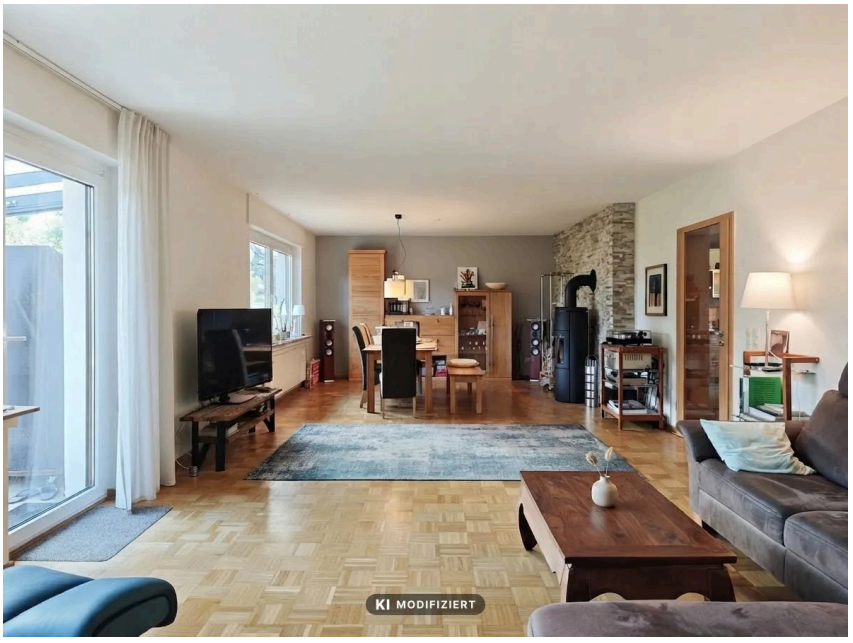




Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

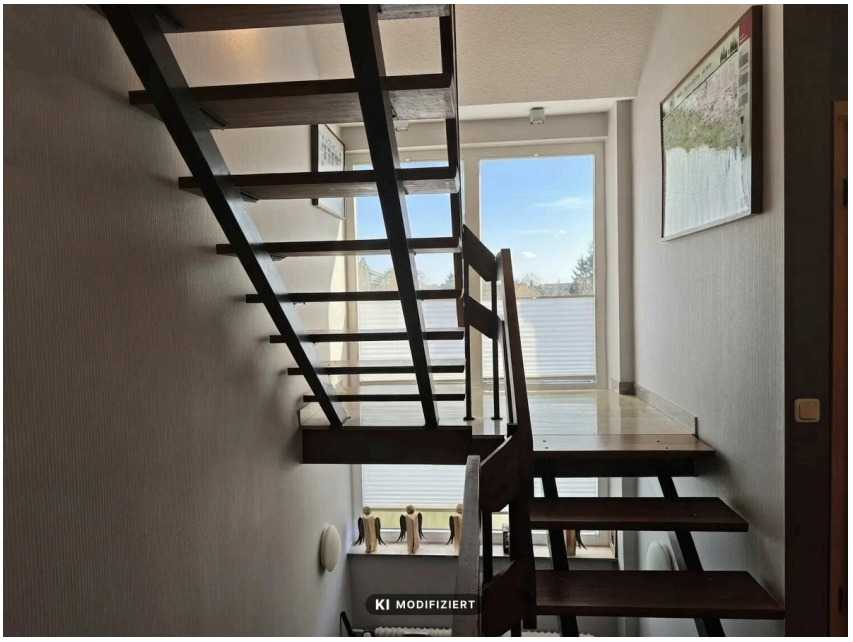
Die Immobilie

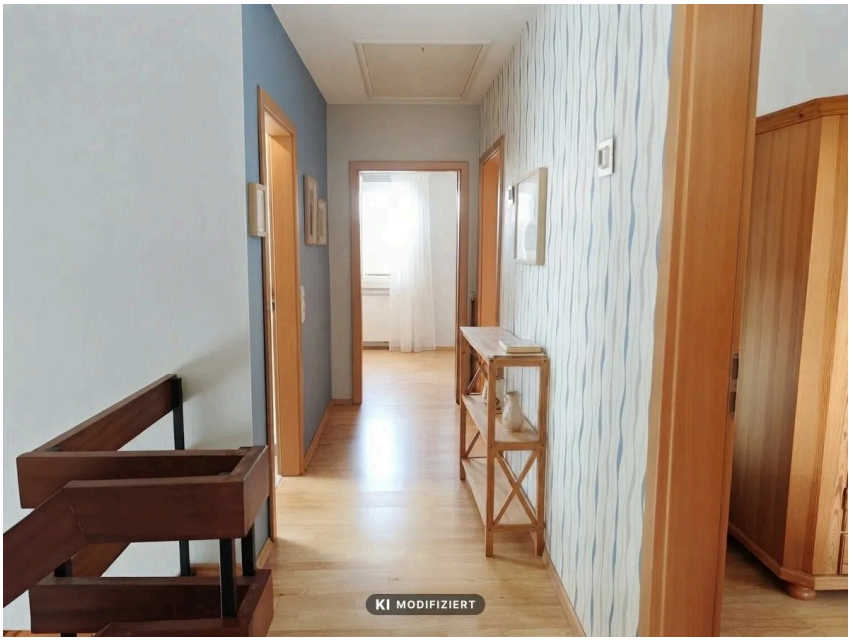




Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

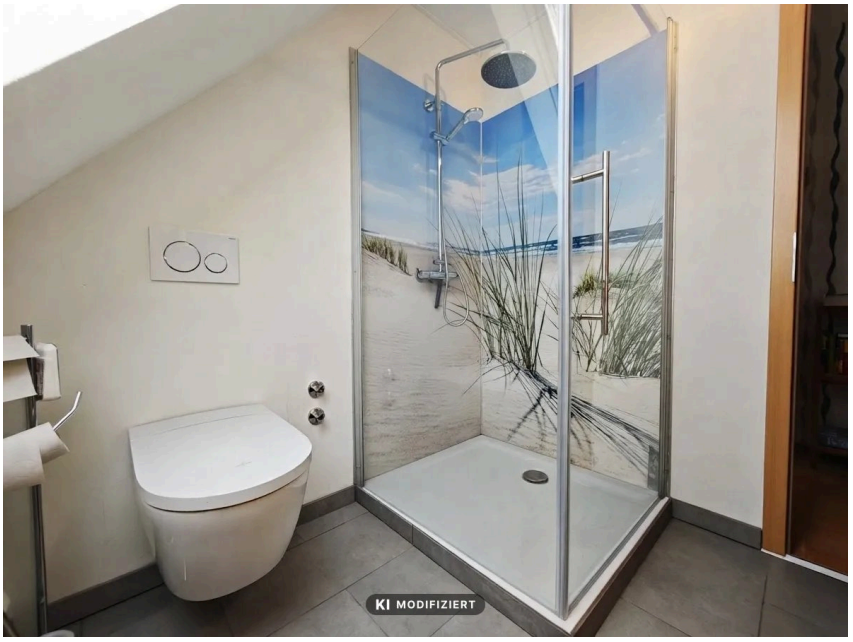
Die Immobilie





Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

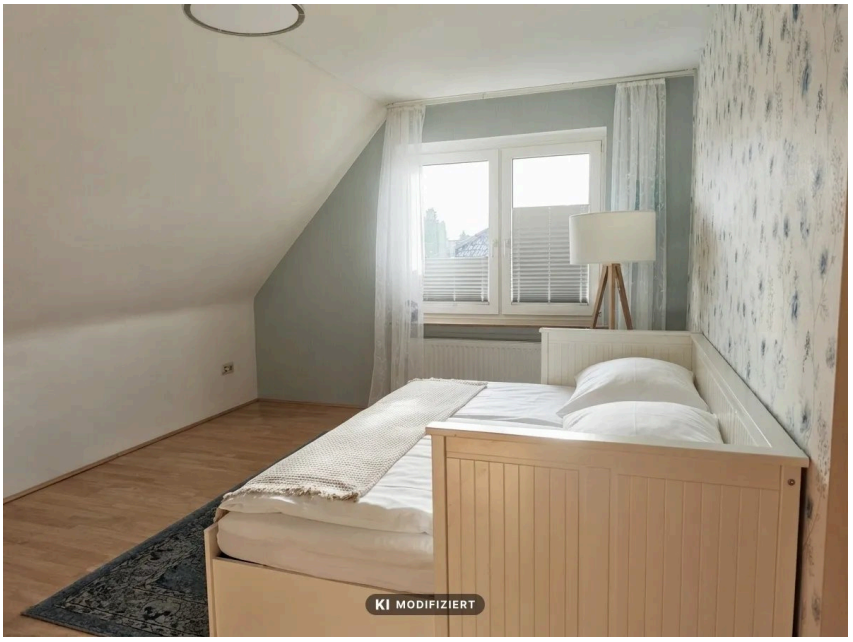
Die Immobilie





Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

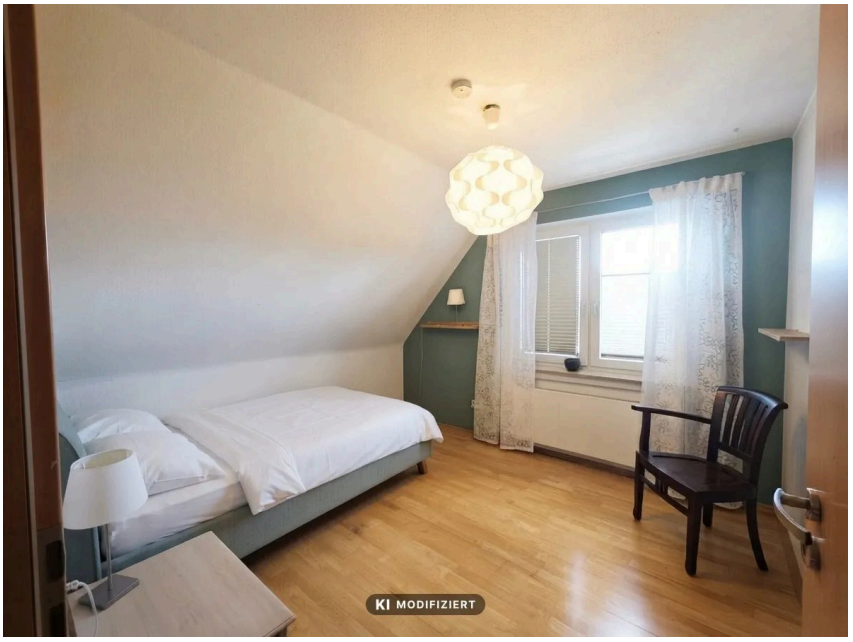
Die Immobilie

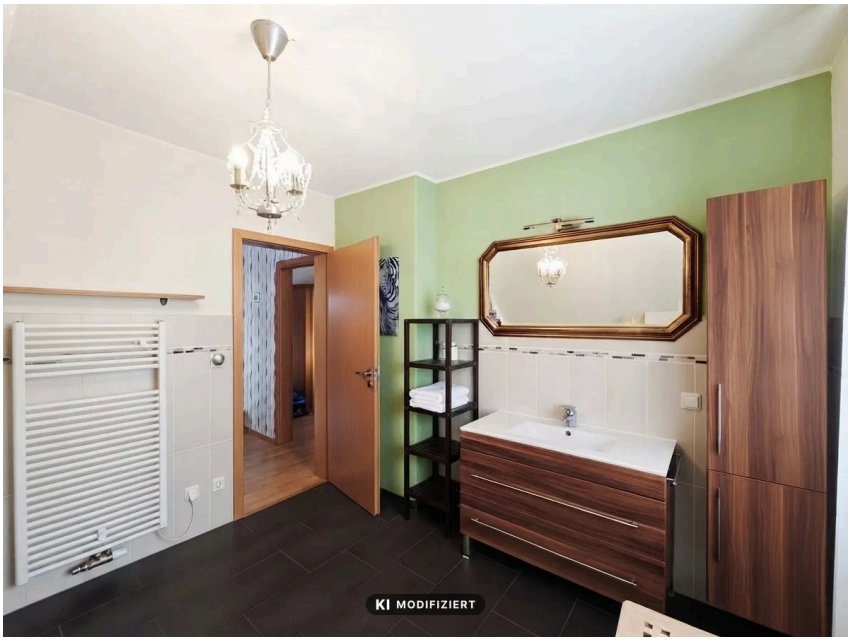




Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

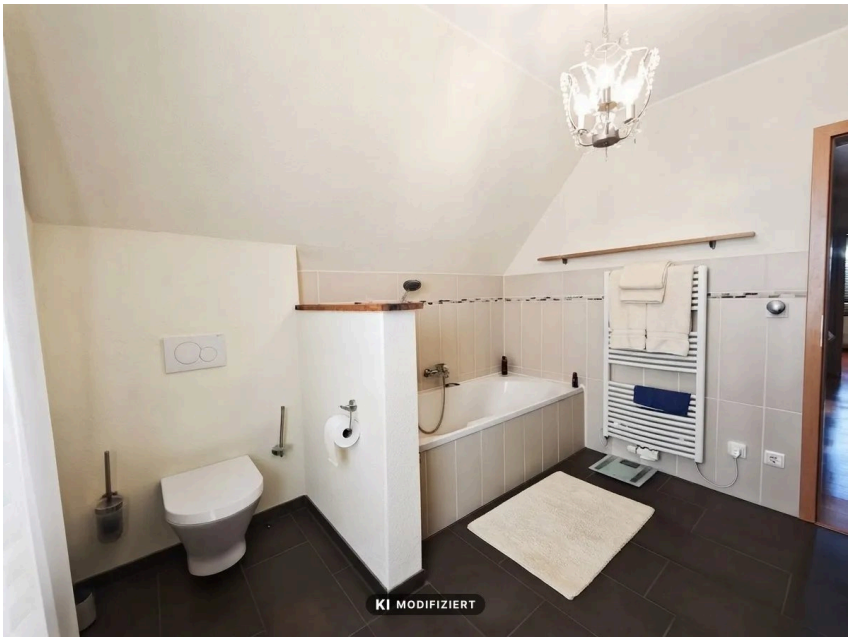
Die Immobilie





Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Die Immobilie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten des Hauses wird die besondere Sorgfalt spürbar, mit der diese Immobilie über die Jahre gepflegt, modernisiert und weiterentwickelt wurde.

Das im Jahr 1971 errichtete Wohnhaus überzeugt mit seiner zeitlosen Architektur, klaren Linien und einer angenehm ruhigen Ausstrahlung.

Durch kontinuierliche Modernisierungen präsentiert es sich heute zeitgemäß und gepflegt, ohne seinen gewachsenen Charakter zu verlieren.

Auch die Ausstattung vermittelt den gepflegten Charakter der Immobilie. Hochwertige Oberflächen, eine zentrale Heizungsanlage und die fortlaufenden Modernisierungen verbinden den Charme des Baujahres mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Ein Haus für Menschen, die Großzügigkeit, Privatsphäre und einen liebevoll gewachsenen Garten zu schätzen wissen – und ein Zuhause suchen, das gleichermaßen Raum für gemeinsames Leben wie für persönliche Rückzugsmomente bietet.

Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Alles zum Standort

Ruhiges Wohnen mit viel Raum für die Familie

Sievershausen verbindet die Vorzüge eines gewachsenen Ortes mit einer angenehmen Nähe zu den Städten Lehrte und Hannover. Wer hier lebt, schätzt vor allem die ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und die Möglichkeit, dem Alltag ein Stück weit zu entfliehen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer gewachsenen Nachbarschaft. Für Familien bietet Sievershausen ein Umfeld, in dem Kinder Platz zum Spielen und Aufwachsen finden und gleichzeitig kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Lebens bestehen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und Schulen sind in der näheren Umgebung beziehungsweise in den angrenzenden Ortsteilen und in Lehrte gut erreichbar.

Auch für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Spaziergänge und Fahrradtouren durch die Felder und die weitläufige Landschaft rund um Sievershausen laden dazu ein, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen. Sportvereine und örtliche Gemeinschaften sorgen zudem für ein lebendiges Miteinander und zahlreiche Möglichkeiten, sich in der Freizeit zu engagieren.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt: Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die Autobahn A2 sind Lehrte, Hannover und die umliegenden Städte schnell erreichbar. Damit lässt sich die ruhige Wohnlage mit den beruflichen und infrastrukturellen Möglichkeiten der Region ideal verbinden.

Sievershausen bietet damit genau die Mischung, die sich viele Familien wünschen: ein ruhiges und grünes Zuhause, ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Objektnummer: 26443018 - 31275 Lehrte / Sievershausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com