



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

360°



FALC  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MST-56613

## Maisonette Perfekt!

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>229.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>101,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Baujahr</b>	<b>1987</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Elektro</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.08.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>122 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>21.08.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Die Immobilie befindet sich in verkehrstechnisch hervorragender Lage in Lehrte OT Arpke in der östlichen Region Hannover. Der Ort verfügt über einen Bahnhof mit der Verbindung Hannover-Wolfsburg, der in ca. 2 Gehminuten erreicht wird. Die Fahrt zum Hauptbahnhof nach Hannover dauert nur 15(!) Minuten. Gerade Berufspendler werden dies zu schätzen wissen. Auch per KFZ sind Sie über die Autobahn 2, die in ca. 5 Minuten erreicht wird, hervorragend angebunden.**

**Der Ort liegt direkt am Wald und die Wohnung in sehr kurzer Distanz hierzu. Daher sind die Naherholungsmöglichkeiten sehr gut. Arpke verfügt auch über ein Waldbad und die Infrastruktur ist im ganzen sehr gut. So befindet sich eine Apotheke in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Eine Grundschule, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden. Weiterführende Schulen, Ärzte und ein sehr großes Shopping-Angebot finden Sie in der Kernstadt von Lehrte.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Die großzügige und lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 8-Parteien-Mehrfamilienhauses. Das Haus wurde 1987 in massiver Bauweise errichtet und liegt sehr verkehrsgünstig und doch naturnah in Waldnähe. Im unteren Bereich finden Sie neben der großen Diele den Wohn-Essbereich, die Küche, ein Schlafzimmer, das Bad und ein separates Gäste-WC. Über eine gewendelte Treppe gelangen Sie in den oberen Teil, den Sie nach Belieben einrichten können. Hier ist Platz für Hobby, Fitness oder auch ein Gäste- oder Kinderzimmer. In der Galerie befindet sich derzeit ein Schlafplatz; dort könnte jedoch auch z. B. ein Büro eingerichtet werden.*

*Da die Wohnung elektrisch über Nachtspeicheröfen beheizt wird, können Sie dem Thema Energiewende und Abkehr von fossilen Brennstoffen gelassen entgegen sehen.*

*Durch die großen Fensterflächen, die für viel Lichteinfall sorgen, vor allem aber auch vom schönen Südbalkon genießen Sie eine schöne Aussicht ins grüne. Die Wohnung ist perfekt geeignet für Paare/Singles oder die kleine Familie. In jedem Fall aber für den besonderen Anspruch.*

## **Ausstattung**

- großzügiger und heller Wohn-Essbereich
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste WC
- helles Studio im Spitzboden
- große Fensterflächen
- Laminat in allen Räumen außer Bad+WC
- Balkon mit südl. Ausrichtung und Blick ins Grüne
- PKW-Stellplatz vor dem Haus
- Kellerraum
- Waschkeller
- Fahrradgarage
- Elektro-Heizung

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage über dieses Internetportal mit Ihren vollständigen Daten. Danach erhalten Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und den Zugang zu einer 360-Grad-Besichtigung, um sich einen tieferen Einblick zu verschaffen. Anschließend vereinbaren wir mit Ihnen gerne einen persönlichen und individuellen Besichtigungstermin vor Ort.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

**FALC Immobilien**

**Tel. +49 800 6460646 (Gebührenfrei)**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

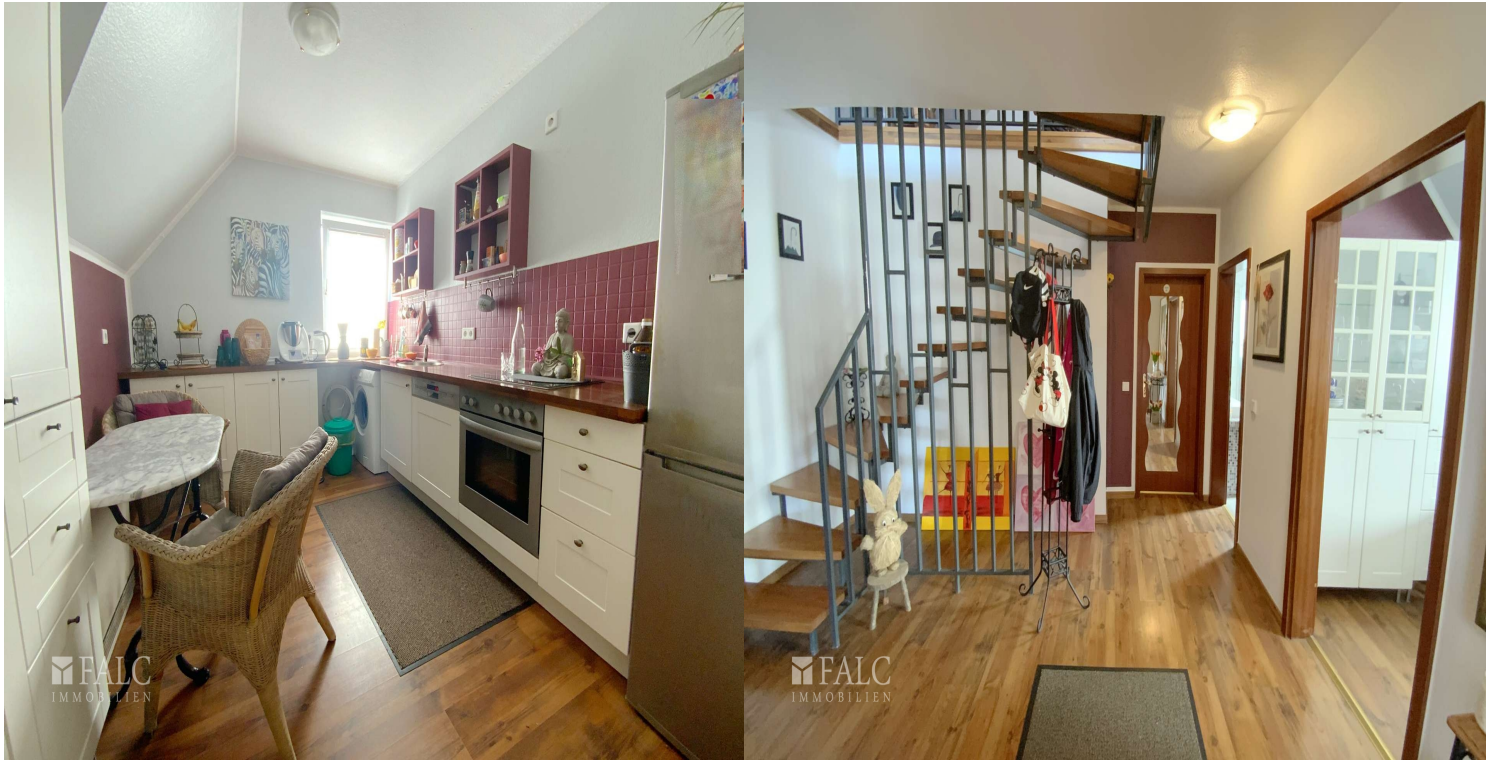
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)