



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MST-62234

Modernes Zuhause für Familien: Erstbezug nach Kernsanierung!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

439.000,00 €
3,57% inkl. ges. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	135,0 m²
Grundstücksfläche	697,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1953
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Fenster, Dusche, Wanne, Bidet
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.10.2034
Energiebedarf	80,2
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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. 7-8 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 Sie in ca. 5 Minuten erreichen, hervorragend angebunden.

Arpke liegt direkt am Wald und die Naherholungsmöglichkeiten sind daher prima. Außerdem gibt es ein Waldbad und die Infrastruktur ist sehr gut. So befindet sich eine Apotheke und eine Hausarztpraxis im Ort. Eine Grundschule, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Volksbank sind ebenfalls vorhanden. Weiterführende Schulen, weitere Ärzte verschiedener Fachrichtungen und ein sehr großes Shopping-Angebot finden Sie in der Kernstadt von Lehrte.

Objektbeschreibung

Das im Jahre 1953 in massiver Bauweise errichtete Familienhaus wurde in 2023/24 aufwendig und gründlich saniert. Es wird als Erstbezug nach Kernsanierung übergeben und bietet modernen, anspruchsvollen Komfort und eine gute Energiebilanz. Details entnehmen Sie den Daten zur Ausstattung. Die Immobilie ist voll unterkellert und es befinden sich auf dem großzügigen Grundstück, welches sich auch für weitere Bebauung eignet, 2 Garagen.

Im Erdgeschoss finden Sie den geräumige Wohn-Essbereich mit angrenzender offener Küche, sowie ein weiteres Zimmer, welches zum Beispiel als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Außerdem das moderne Duschbad mit WC. Über die neue, frei schwebende Holztreppe erreichen Sie das Dachgeschoss mit seinen 3 Schlafzimmern und einem wundervoll stilvollen Bad mit großer Eckbadewanne. Bei weiterem Platzbedarf ist der Spitzboden ausbaufähig.

Besichtigen Sie dieses interessante Objekt jetzt sofort virtuell anhand unseres 360-Grad-Rundgangs bequem vom Sofa aus. Folgen Sie hierzu den Hinweisen unter "Sonstiges".

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die energetische Sanierung und Modernisierung des Objekts umfasst folgendes:

- Fassadendämmung 160mm(!)
- Dämmung der Dachschrägen und der obersten Geschossdecke
- neue Fenster in Erd- und Dachgeschoss
- neue Öl-Brennwertheizung incl. neuer Wasserspeicher und Öltanks
- neue Fußbodenheizung im Erdgeschoss und neue Radiatoren im Dachgeschoss
- neue Haustür mit besten Dämmeigenschaften und höchster Sicherheitstechnik
- Erneuerung der kompletten Elektrik
- Glasfaseranschluss und Netzwerk im gesamten Wohnraum
- Rollläden mit elt. Steuerung im Erdgeschoss
- neue elegante, freischwebende Holzterasse zum Dachgeschoss
- frisch renovierte Wände und abgehängte Decken mit Einbaustrahlern
- hochwertiger Fliesenboden im gesamten Erdgeschoss, im Wohn-Essbereich in Holzoptik

Außerdem befinden sich auf dem Grundstück 2 Garagen und ein Brunnen mit hauseigenem Wasserwerk.

Sonstiges

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage über dieses Internetportal mit Ihren vollständigen Daten inkl. Ihrer Telefonnummer. Wir melden uns bei Ihnen und Sie 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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)