



Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

<https://serement.de/immobilie-116/gepflegtes-reihenendhaus-in-lehrte-mit-garten-garage>

Bundesweit
für Privat & Gewerbe



[Unser Zeichen/unsere Nachricht]
Immobilien Nr.: 116 Lehrte

[Telefon- Sachbearbeiter] 2023
05032 / 9126408 ES

Verkauf ✓
Vermietung ✓
Wertermittlung ✓
Hausverwaltung ✓
Neubau Service ✓
Finanzierungsvermittlung ✓

Sehr geehrte Immobilieninteressenten,
wir freuen uns über Ihr Interesse.

Bei Fragen zum Angebot und rund um Immobilien stehe ich Ihnen unter den unten angegebenen Kontaktdaten gerne zur Verfügung.

Rufen Sie mich gerne an. 0172 / 5838144

a) Unsere Angebote gelten unter Zugrundelegung unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie im Internet unter serement.de einsehen können.

b) Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir verbleiben mit freundlichen Grüßen und freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Immobilien-Management-Serement-Team

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garten & Garage in Ruhiges Wohngebiet in zentraler Ortslage von Lehrte, Königsberger Straße 6, 31275 Lehrte



Bundesweit
für Privat & Gewerbe

- Verkauf ✓
- Vermietung ✓
- Wertermittlung ✓
- Hausverwaltung ✓
- Neubau Service ✓
- Finanzierungsvermittlung ✓

Beschreibung

Gepflegtes Reiheneckhaus in Lehrte mit Garten & Garage

Dieses gepflegte Reihenendhaus vom Baujahr 1977 befindet sich in ruhiger, jedoch zentraler Ortslage von Lehrte.

Entfalten können Sie sich auf ca. 165 qm²

5(-6) Zimmern.

Das gesamte Grundstück umfasst 347 m² + 17 m² Garage, ein 1/14 von 167m² + 110m² Zuwegung & Garage/Stellplatz vierzehntel Miteigentumsanteil an dem Grundstück: Hof- und Gebäudefläche (Garagen Hof). Garagenhof ist Gemeinschaftseigentum, insgesamt = 641m².

Insgesamt ist die komplette Einheit gepflegt & sofort bezugsfertig.

Darüber hinaus wurde das Haus bereits renoviert, zusätzlich in den Wohnräumen mit neuem Fußboden (2014) versehen.

Ausstattung:

Das Haus verfügt über eine moderne Gasheizung

Die Garage finden Sie auf einem kleinen Garagenhof

Der Garten ist gepflegt, ebenso pflegeleicht gestaltet

Ein Energieausweis ist vorhanden und wird bei einer Besichtigung vorgelegt

Das Haus wäre nach Absprache bezugsfrei



Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓

Alles Wichtige im Überblick:

- massiv gebautes Reihenendhaus
- Baujahr 1977
- 641 m² Eigentumsgrundstück
- insgesamt ca. 160 m² Wohnfläche
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Sprossen und Rollläden
- Lichtdurchflutetes Bad mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC
- Sonnige Süd-West ausgerichteten Terrasse und Garten.
- 1 Garage
- Energiebedarfskennwert 61,7 kWh/(m²·a), **Energieeffizienzklasse B**

Ausstattung:

- Einbauküche
- Bad mit Dusche und Wanne
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Gäste-WC
- Garage

Fazit: Die Immobilie ist ideal geeignet für Paare oder junge Familien.

Um Unannehmlichkeiten zu vermeiden, führen wir Besichtigungen nur bei Vorlage eines Finanzierungsnachweises durch.

Lagebeschreibung:

Das gepflegte Reihenendhaus liegt ruhig gelegen in der Gemeinde Lehrte, welche zur Region Hannover in Niedersachsen gehört.

Ins Zentrum von Lehrte gelangt man nach ca. 10 Gehminuten.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kita´s sowie eine Grundschule sind auch fußläufig erreichbar.

Eine gute Bahn und Busanbindungen z. B. nach Hannover in nur 12 Min. ebenfalls nach Celle & Hildesheim in kurzer Zeit.

Zur Autobahn A2 gelangt man nach ca. 5 Fahrminuten.

Courtage/Provision

für den / die Käufer/in 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages an die B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorferstr. 35a · D-31535 Neustadt a. Rbge. zu zahlen.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Sonstiges

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Inhalt der Angebote beruht auf Informationen unserer Auftraggeber, für deren Richtigkeit wir nicht haften können. Die Angaben erfolgen jedoch auf Grund der uns bekannt gemachten Angaben nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr - Irrtümer vorbehalten.

Gerne lassen wir Ihnen weitere Informationen zu diesem Objekt zukommen.



Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓

Da wir als Maklerunternehmen zu der entsprechenden Widerrufsbelehrung verpflichtet sind, belehren wir Sie per Mail über die seit dem 13.06.2014 geltende neue Widerrufsbelehrung über das Gesetz zur Regelung der Verbraucherrechte. Damit wir Ihnen die Informationen auch schon sofort zuschicken können, benötigen wir aber noch Ihre Zustimmung über die Einwilligung zur sofortigen Tätigkeit bei Internetkontakten. Wenn Sie damit einverstanden sind, dass wir Ihnen die Informationen schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken und den Maklervertrag somit ausführen, erlischt damit Ihr 14-tägiges Widerrufsrecht.

Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen bzw. mieten, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.

Bitte bestätigen Sie per E-Mail, wenn wir für Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden sollen und Sie den oben genannten Hinweis zum Erlöschen des Widerrufsrechts zur Kenntnis genommen haben.

Sobald Ihre Bestätigung vorliegt, lassen wir Ihnen umgehend detaillierte Informationen zum Objekt zukommen. Ansonsten senden wir Ihnen die Informationen gerne nach Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist (nachdem Ihre Anfrage bei uns eingegangen ist) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Immobilien-Management-Serement-Team



Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓





Bişar Serement
 Dipl.-Immobilienfachwirt
 Wunstorfer Str. 35a
 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

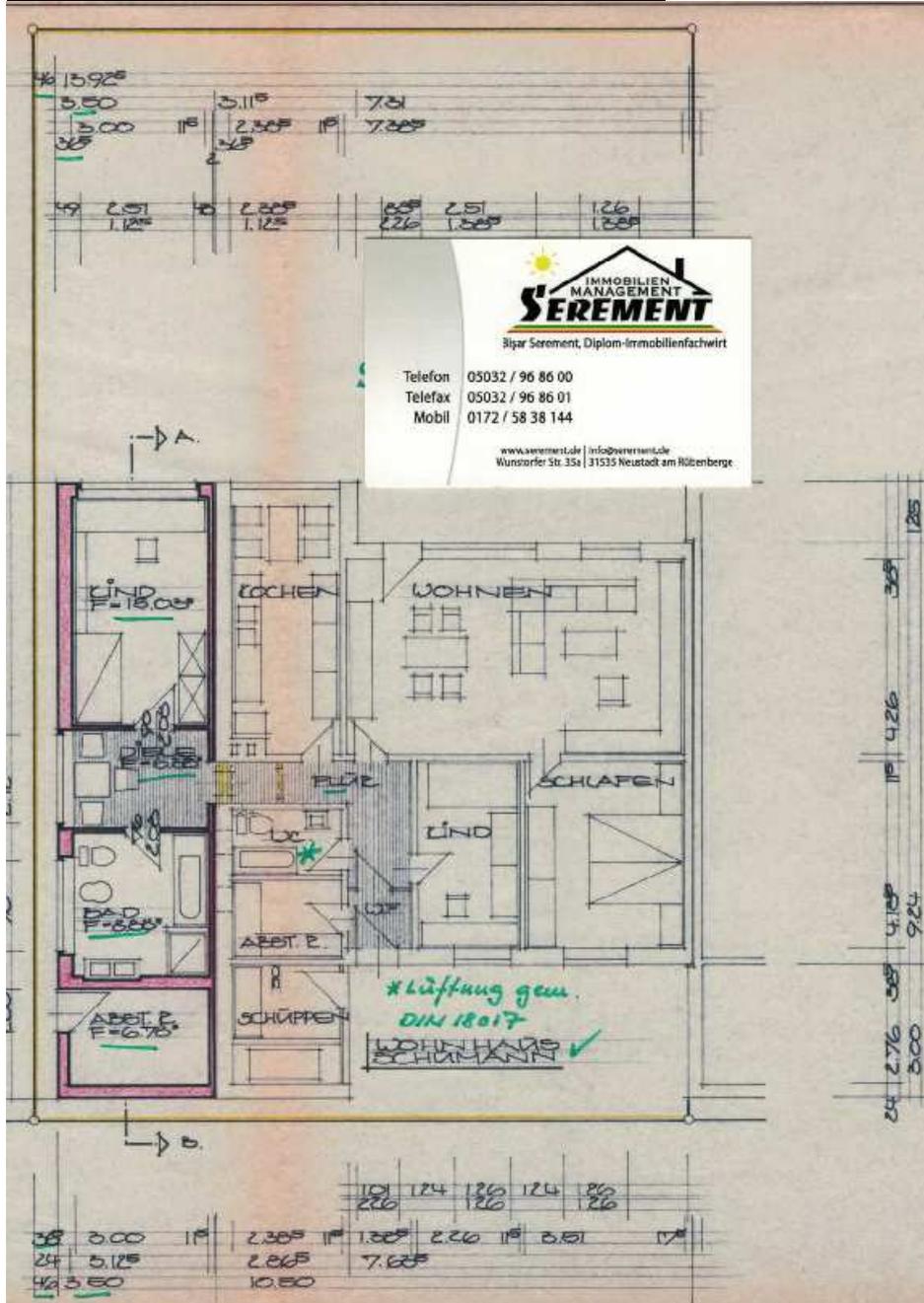
📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
 für Privat & Gewerbe

- Verkauf ✓
- Vermietung ✓
- Wertermittlung ✓
- Hausverwaltung ✓
- Neubau Service ✓
- Finanzierungsvermittlung ✓

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓

LAGEPLAN

1:150

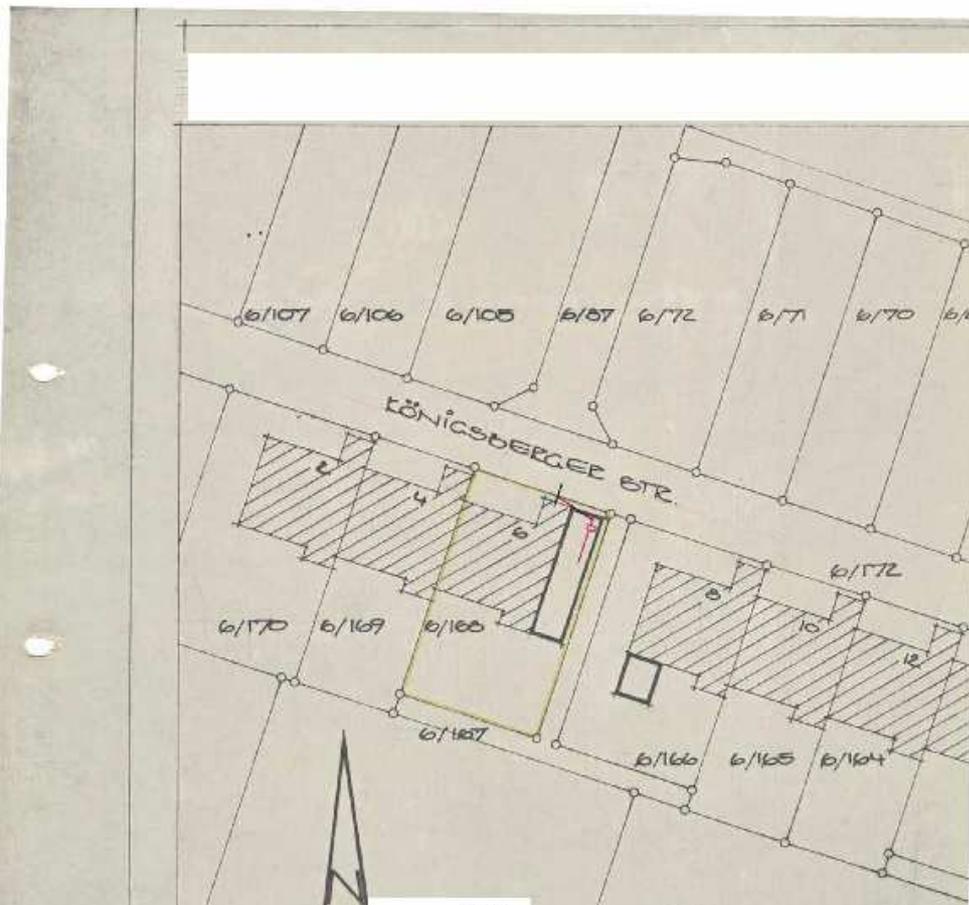
BEMERKUNG LEHETE

UR

FLURSTÜCK

GRÜNDBUCHBAND

GRÜNDBUCHBLATT





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

BAUVORHABEN : Einfamilienreihenhauses in
316 Lehrte, Königsberger Str.
BAUHERR Herr D., 316 Lehrte, Königsberger

BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHEN UND NUTZFLÄCHEN NACH DIN 283.

Zugang an Wohnfläche:

Kind	3,00 · 5,01	= 15,03 qm
Diele	3,00 · 2,125	= 6,38 qm
Bad	3,00 · 2,96	= 8,88 qm
		<hr/>
		30,29 qm
	./ . 3 %	0,91 qm
		<hr/>
		29,38 qm <i>jes.</i>

Zugang an Nutzfläche:

Abstellraum	3,00 · 2,26	= 6,78 qm <i>jes.</i>
-------------	-------------	-----------------------

ERMITTLUNG DES UMBAUTEN RAUMES NACH DIN 277

A. Grundfläche:

Erweiterungsbau	3,50 · 13,49	= 47,22 qm ✓
-----------------	--------------	--------------

B. Höhen:

Erdgeschoß		= 2,75 m ✓
Bodenraum		= 2,70 m ✓

Bişar Serement, Diplom-Immobilienfachwirt

Telefon 05032 / 96 86 00
Telefax 05032 / 96 86 01
Mobil 01 72 / 58 38 144

www.serement.de | info@serement.de
Wunstorfer Str. 35a | 31535 Neustadt a. Rbge.

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

eines EINFAMILIENZEIHEIN ✓

HAUSES IN 316 LEHRTE, KÖNIGSBERGER
STR. 6 FÜR HERRN DIETER SCHÜMANN
IN 316 LEHRTE, KÖNIGSBERGER STR. 6

TECHNITT Ü. ANSICHTEN M 1:100

GEPRÜFT
Bauaufsichtsbehörde Lehrte.
Die Zugehörigkeit zur Genehmigungs-
urkunde vom 2. JUNI 1977
Nr. 379/77 wird bescheinigt
Lehrte, den 18.12.76
Bürger Stadtdirektor
Auftrage:
Klünemann
(Klünemann)

DAS STADTBÄUAMT

DER BAÏHERE Klünemann

FÜR DIE ZEICHNUNG Baum 7.1.77

LEHRTE, DEN 18.12.76 B.L.C.E. 30/66

B. SereMENT IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓

LAGEPLAN

Maßstab 1 : 500

Landkreis Hannover		Gemeinde Stadt Lehrte		Geschäftsbuch-Nr. (bei Antwort bitte angeben) 2447/76	
Gemarkung *)		Ortsteil**)		Flur 21	
Bauherr Schumann, Dieter				Stand des Liegenschaftskatasters 21.12.1976	
Flurstück	Fläche m ²	Liegenschafts- buch	Grundbuch	Eigentümer (voraussichtl. Erwerber)	
6/168	347	—	3552	Schumann, Dieter Schumann, Ingeborg	
6/169		—	3554	Scheel, Kurt Scheel, Inaia	

Bauaufsichtsbehörde Lehrte
Die Zugehörigkeit zur Genehmigungs-
urkunde vom 7.2. JUNI 1977
Nr. 399/77 wird bescheinigt
Lehrte, den 2. JUNI 1977
Der Stadtdirektor
K. Künemann
(Künemann)

Zeichenerklärung:

○ = abgemerkter Grenzpunkt (G 1.8)	ms = Mauerwerk
● = unvernünftiger Höhenpunkt (G 2.8)	St = Stein
◐ = unvernünftiger Grenzpunkt	Wst = Wandstein
() = geneigtes Maß	schp = Schuppen
[] = graphisch erweitertes Maß	Ga = Garage
— = parallele Linien	Sch = Schwere
— = Höhe	Wsch = Wasserstraßen
— = Zehn	■ = Stahlrohrmast
— = Meter	● = Stahlrohrmast
— = Eibachung	⊙ = Stahlrohrmast
— = Gemarkungsgrenze	⊗ = Holzmast
— = Gemarkungsgrenze	
— = Flurgrenze	
— = Flurgrenze	
(geb) = Begrenzung des Baugrundstücks	

Die Richtigkeit der Angaben aus dem Nachweis des Liegenschaftskatasters wird gem. § 3 (1) der Bauvorschriftenverordnung (BauVorVO) vom 14. 12. 1975 (Nds. GVBl. S. 521) bescheinigt. Die Grenzen des gekennzeichneten Grundstücks sind nach dem Katasternachweis ——— einwandfrei abgemerkt. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für unschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.

Celle, den 17.1.1977
[Signature]
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

*) - Angaben wegen Neuvermessung noch nicht bekannt.
 **) nur eingetragen, wenn nicht mit Gemeindefürstimmend
 *) nur eingetragen, wenn nicht mit Gemeinde- oder Gemarkungsnamen übereinstimmend

Dipl.-Ing. R. Riemann, Dipl.-Ing. H. Meyer, Breite Straße 32, 3100 Celle, Telefon (0 51 41) 2 52 90, 2 53 29



Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.



☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

- Verkauf ✓
- Vermietung ✓
- Wertermittlung ✓
- Hausverwaltung ✓
- Neubau Service ✓
- Finanzierungsvermittlung ✓





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

- Verkauf ✓
- Vermietung ✓
- Wertermittlung ✓
- Hausverwaltung ✓
- Neubau Service ✓
- Finanzierungsvermittlung ✓





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

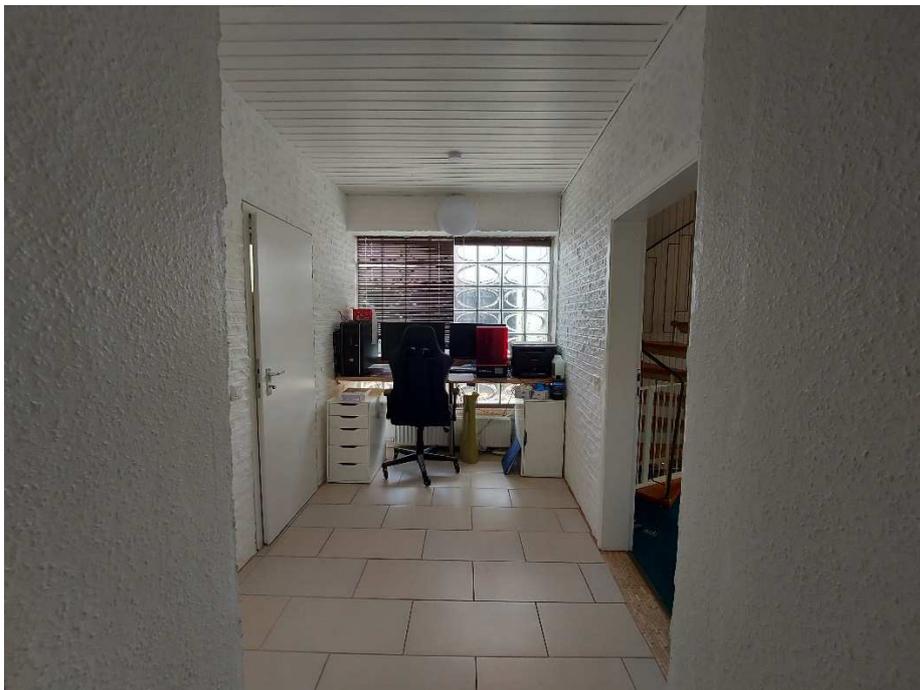
Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

- Verkauf ✓
- Vermietung ✓
- Wertermittlung ✓
- Hausverwaltung ✓
- Neubau Service ✓
- Finanzierungsvermittlung ✓

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorfer Str. 35a · 31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

📠 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit
für Privat & Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓

