

Attraktive Kapitalanlage in Lehrte - 6 Wohneinheiten



Köhlerheide 51

31275 Lehrte

Vermietbare Fläche: 460,40 m²
Kaufpreis: 1.015.000,00 EUR
x-fache Miete: 20,00

Scout-ID: 159195208
Objekt-Nr.: 2025-019



Ihr Ansprechpartner:

IMMOBILIENBÜRO Braunschweig, Harz & Heide GmbH

Herr Martin Gebhardt

E-Mail: gebhardt@ib-braunschweig.de

Tel: +49 531 21365490

Web: <http://www.ib-braunschweig.de>

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	500,00 m ²
Wohnfläche ca.:	460,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	0,00 m ²
Sonstige Fläche ca.:	0,00 m ²
Etage(n):	3
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1998
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Anzahl der Parkflächen:	7
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	25 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Ist): 50.617,20 EUR
Provision für Käufer: 5,95
inkl. Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis

Attraktive Kapitalanlage in Lehrte - 6 Wohneinheiten



Köhlerheide 51

31275 Lehrte

Vermietbare Fläche:	460,40 m ²
Kaufpreis:	1.015.000,00 EUR
x-fache Miete:	20,00

Objektbeschreibung:

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und voll vermietetes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Lehrte, einer aufstrebenden Stadt östlich von Hannover. Die Immobilie bietet eine hervorragende Kapitalanlage mit solider Rendite und langfristigem Entwicklungspotenzial.

Das Gebäude besteht aus sechs Wohneinheiten, die sich über drei Etagen erstrecken. Das Objekt erzielt derzeit eine Jahresnettokaltmiete von ca. 50.600 €, was für Kapitalanleger ein äußerst attraktives Investment darstellt.

Zusätzlich gehören vier Garagen und 3 Stellplätze zum Objekt, die ebenfalls vollständig vermietet sind und weiteres Mieteinnahmepotenzial bieten.

Ausstattung

Alle Wohneinheiten sind hochwertig und modern ausgestattet:

- Laminatböden in allen Wohn- und Schlafbereichen
- Balkone an allen Wohnungen im Obergeschoss
- Terrassen zu den Wohnungen im Erdgeschoss
- Doppelt verglaste Fenster
- Gepflegte Bäder, teilweise mit Fenster
- Separater Kellerraum für jede Wohnung
- Wasch- und Trockenräume im Untergeschoss
- Gegensprechanlage

Das gesamte Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand und es wurde regelmäßig modernisiert und instand gehalten. Der Zustand der Immobilie lässt keinen größeren Investitionsbedarf erwarten.

Nutzungsdaten:

WE 01	64,47 m ²
WE 02	86,15 m ²
WE 03	64,57 m ²
WE 04	86,15 m ²
WE 05	107,39 m ²
WE 06	51,67 m ²

Dieses voll vermietete Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Lehrte bietet eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger. Die Kombination aus stabilen Mieteinnahmen, gepflegtem Zustand, attraktiver Ausstattung und einer hervorragenden Lage sprechen klar für dieses Objekt. Die Heizungsanlage wird sich mit den Nachbarn geteilt.

Nutzen Sie diese Chance auf eine langfristig rentable Immobilie in einer wachsenden Region!

Lage:

Lehrte ist eine lebenswerte Mittelstadt mit ca. 45.000 Einwohnern und gehört zur Region Hannover. Die Stadt verbindet urbanes Leben mit ländlicher Ruhe und bietet damit sowohl Bewohnern als auch Investoren viele Vorteile.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht Lehrte besonders attraktiv:

- Nur ca. 15–20 Fahrminuten zur Innenstadt von Hannover
- Direkte Anbindung an die A2 und A7
- Bahnhof Lehrte ist ein wichtiger Knotenpunkt im Schienenverkehr

Infrastruktur und Lebensqualität:

- Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Fachgeschäfte, Wochenmärkte)
- Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser im direkten Umfeld
- Vielfältige Bildungsangebote: Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen
- Hoher Freizeitwert durch Sportvereine, Schwimmbäder, Grünflächen und nahegelegene Naherholungsgebiete
- Familienfreundlich und gleichzeitig wirtschaftsstarke – durch eine gute Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten

Lehrte profitiert von seiner Nähe zu Hannover, bleibt aber eigenständig durch seine hohe Lebensqualität, wirtschaftliche Stabilität und kulturelle Vielfalt.

Sonstiges:

Mit diesem Immobilienangebot bieten wir Ihnen unsere Vermittlungs- und Nachweistätigkeit als Makler an. Eine Verpflichtung Ihrerseits zur Zahlung einer Provision entsteht erst in dem Fall des Zustandekommens eines Kaufvertrages über ein von uns angebotenes Objekt. Die Provision beträgt 5,95 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer und ist nach Abschluss des Kaufvertrages vom Käufer an uns zu zahlen. Alle in diesem Exposé stehenden Angaben haben wir vom Eigentümer erhalten. Diese wurden von uns mit größtmöglicher Sorgfalt überprüft. Für die Richtigkeit und die Aktualität können wir jedoch, trotz hoher Sorgfalt, keine Gewähr und keine Haftung übernehmen.

Des Weiteren können wir auch nicht gewährleisten, dass zum Zeitpunkt des Zugangs des Exposés oder zu einem späteren Zeitpunkt das Objekt noch zum Verkauf steht. Das Angebot ist somit unverbindlich und freibleibend.

Attraktive Kapitalanlage in Lehrte - 6 Wohneinheiten



Köhlerheide 51

31275 Lehrte

Vermietbare Fläche: 460,40 m²
Kaufpreis: 1.015.000,00 EUR
x-fache Miete: 20,00



01 Vorderansicht



02 Hauseingang



02 Hauseingang



03 Haustür

Attraktive Kapitalanlage in Lehrte - 6 Wohneinheiten



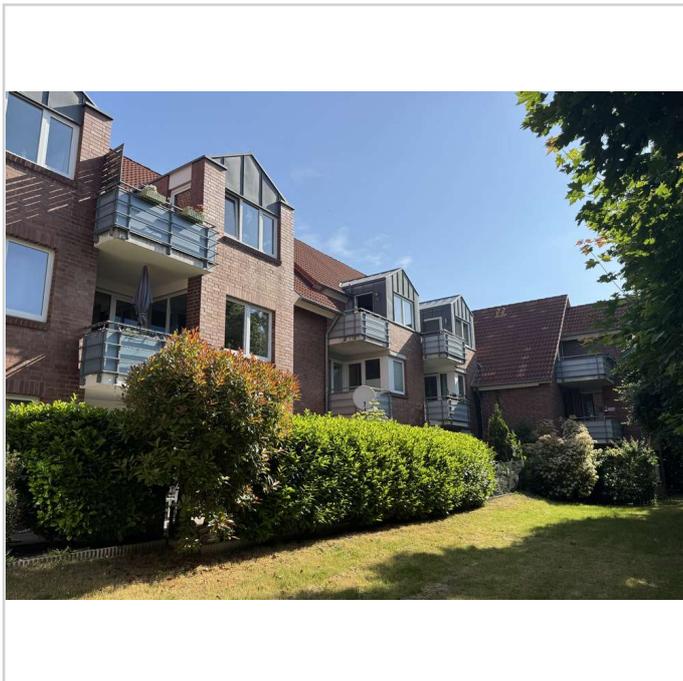
Köhlerheide 51

31275 Lehrte

Vermietbare Fläche: 460,40 m²
Kaufpreis: 1.015.000,00 EUR
x-fache Miete: 20,00



04 Rückseite 2



04 Rückseite



05 Parkplätze



06 Garagen

Attraktive Kapitalanlage in Lehrte - 6 Wohneinheiten



Köhlerheide 51

31275 Lehrte

Vermietbare Fläche: 460,40 m²
Kaufpreis: 1.015.000,00 EUR
x-fache Miete: 20,00

