

## Maisonette in Lehre

**modern Wohnen in der Schlossdomäne  
Wendhausen 172 m2 in exklusiver Lage**



Objekt-Nr. WEG051SE004

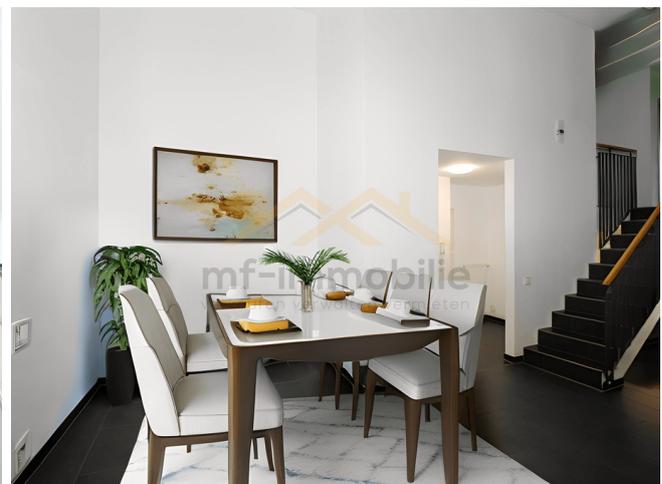
### Maisonette

Vermietung: **1.790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Moritz  
Telefon: 05357 9929010  
Mobil: 0157 92484333

38165 Lehre  
Niedersachsen

Baujahr	1686	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	172,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Heizkosten	180 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von 172 Quadratmetern und vier gut geschnittenen Zimmern viel Raum für anspruchsvolle Lebensgestaltung. Besondere Aufmerksamkeit verdienen die hochwertigen Materialien und die raffinierte Architektur, die ein einladendes Heimgefühl schaffen.

Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und zeichnen sich durch große Fensterflächen aus, die tagsüber reichlich natürliches Licht hereinlassen. Der Einsatz von hellem Parkett und modernen Fliesen in den Wohn- und Schlafbereichen trägt zu einer freundlichen und einladenden Atmosphäre bei. Die offenen Räume wirken durch die schlichte Eleganz der Materialien besonders großzügig und einladend.

Die Schlafzimmer bestechen durch die gelungene Nutzung des vorhandenen Platzes und ermöglichen eine vielfältige Einrichtung. Das Hauptbadezimmer beeindruckt mit einer modernen Ausstattung und bietet durch die Kombination aus Wanne und separater Dusche höchsten Komfort. Ein zusätzlicher Vorteil ist das Gäste-Bad, das Komfort und Privatsphäre für Bewohner und Gäste bietet.

Der großzügige Wohnbereich lädt zu entspannten Stunden im Kreise der Familie oder mit Freunden ein. Der Übergang zur Küche erfolgt fließend, was ein modernes und kommunikatives Wohngefühl unterstützt. Die Küche überzeugt mit hochwertiger Ausstattung und funktionalem Design, das sowohl Hobbyköchen als auch Profis entgegenkommt.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der nicht nur zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet, sondern auch einen wunderbaren Rückzugsort für entspannende Sommerabende darstellt. Umrahmt von natürlichem Grün, verspricht der Balkon eine gemütliche Atmosphäre und Erholung pur.

Die Mietkosten von 2100 Euro warm spiegeln die exklusive Lage und Ausstattung dieses Objekts wider. Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die Wert auf Qualität und Lebensqualität legen und einen stilvollen Rückzugsort im ländlichen Umfeld suchen. Aufgrund der Kombination aus anspruchsvoller Raumgestaltung, hochwertigen Materialien und funktionalem Zuschnitt eignet sich das Objekt hervorragend für Paare oder kleine Familien, die in einer gehobenen Wohngegend eine langfristige Bleibe suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Gerne vereinbaren wir für Sie -auch kurzfristig und auch am Wochenende -einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden.

## Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich im charmanten Wendhausen, einer Gemeinde am Rande der dynamischen Region Braunschweig. Die environat Ihres neuen Zuhauses kombiniert die Ruhe und Beschaulichkeit ländlicher Umgebung mit der Nähe zu bedeutenden städtischen Einrichtungen.

Das unmittelbare Wohnquartier zeichnet sich durch ruhige Straßen und eine angenehme Nachbarschaft aus. In dieser Gegend findet sich eine perfekt ausbalancierte Lebensweise zwischen Erholung und dem Zugang zu den Annehmlichkeiten einer lebhaften Gemeinde. Für Familien stellen die in der Nähe gelegenen Spielplätze ideale Orte für Freizeitaktivitäten dar. Der nächste Spielplatz ist bequem in etwa 5 Gehminuten zu erreichen.

Hinsichtlich der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen befindet sich die Kita Mühlennest nur etwa 5 Gehminuten entfernt, was den Alltag für Familien erheblich erleichtert. Ein weiteres Highlight der Lage ist die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächstgelegene Bushaltestelle, Wendhausen Kirche, befindet sich unmittelbar vor der Haustür, lediglich etwa 1 Gehminute entfernt, und bietet regelmäßige Verbindungen in die benachbarten Zentren Braunschweig und Wolfsburg.

Für Pendler sind die Anbindungen an das Autobahnnetz besonders bemerkenswert. Die Auffahrt auf die A2 ist in ca. 2 Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den urbanen Zentren und darüber hinaus ermöglicht. Der nächste internationale Flughafen ist der Flughafen Hannover-Langenhagen, der in ca. einer Stunde mit dem Auto zu erreichen ist und weltweite Reisemöglichkeiten eröffnet.

Einkaufsmöglichkeiten finden sich in einiger Entfernung mit Optionen wie ALDI Nord, etwa 2 Autominuten entfernt. Diese bieten umfangreiche Versorgungsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf. Ein Besuch im Heimatmuseum, das ca. 7 Gehminuten entfernt liegt, bietet kulturinteressierten Bewohnern die Gelegenheit, die lokale Historie besser kennenzulernen.

Das demografische Profil der Gegend ist besonders ansprechend für junge Familien. Mit einem Durchschnittsalter von 37 Jahren und einem hohen Anteil an Kindern unter 18 Jahren zeigt sich die Gemeinschaft als jung und lebendig. Der Leerstand ist hier praktisch nicht existent, was für die Attraktivität und Nachfrage dieser Gegend spricht.

Zusammenfassend stellt die Lage eine attraktive Option für Familien und Berufspendler dar, die eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit verkehrsgünstiger Anbindung schätzen. Die Mischung aus lokalen Annehmlichkeiten und der Nähe zu urbanen Zentren macht diese Wohnimmobilie zu einer erstklassigen Wahl für alle, die Wert auf Lebensqualität legen.

# Exposé - Galerie



Wendhausen-4



Wendhausen-5

# Exposé - Galerie



Wendhausen-6



Wendhausen-7

# Exposé - Galerie



Wendhausen-8



Wendhausen-9

# Exposé - Galerie



Wendhausen-10



Wendhausen-11

# Exposé - Galerie



Wendhausen-12



Wendhausen-13

# Exposé - Galerie



Wendhausen-14



Wendhausen-15

# Exposé - Galerie



Wendhausen-16



Wendhausen-17

# Exposé - Galerie



Wendhausen-18



Wendhausen-19

# Exposé - Galerie



Wendhausen-20



Wendhausen-21

# Exposé - Galerie



Wendhausen-22



Wendhausen-23

# Exposé - Galerie



Wendhausen-23



Wendhausen-25

# Exposé - Galerie



Wendhausen-26



Wendhausen-27

# Exposé - Galerie



Wendhausen-28



Wendhausen-29

# Exposé - Galerie



Wendhausen-31



Wendhausen-32

# Exposé - Galerie

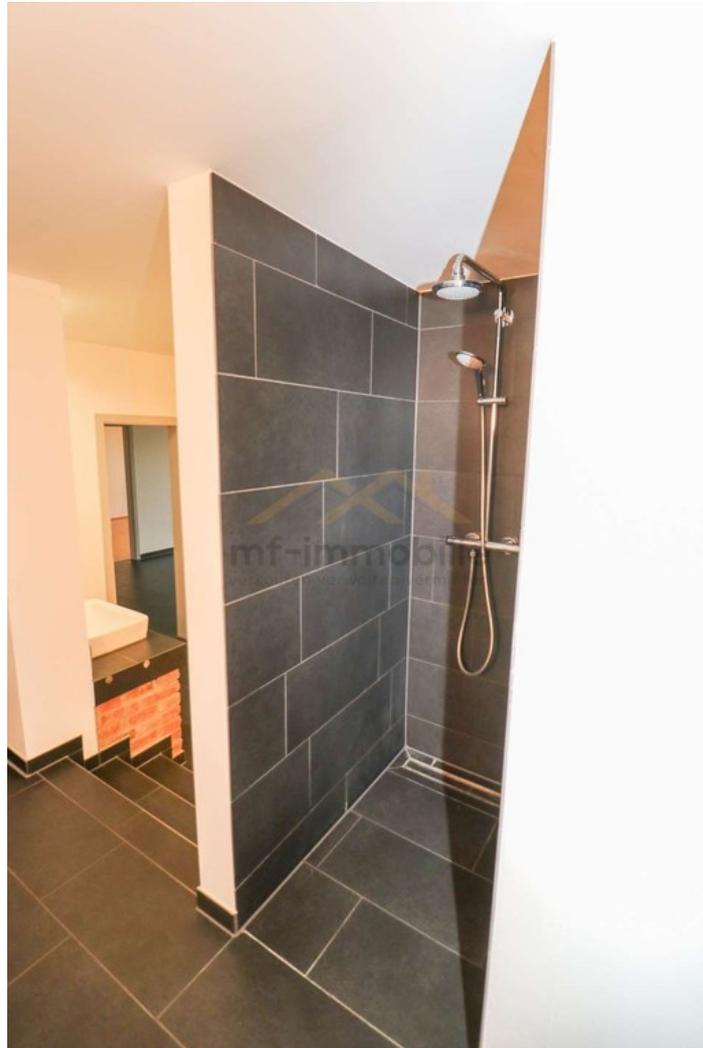


Wendhausen-33



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Wendhausen-30

# Exposé - Grundrisse



## LEGENDE

- 01 Garderobe - 4,96 m<sup>2</sup>
- 02 Wohnen - 35,92 m<sup>2</sup>
- 03 Arbeiten/Gast - 16,5 m<sup>2</sup>
- 04 Bad - 8,00 m<sup>2</sup>
- 05 HWR - 3,55 m<sup>2</sup>
- 06 Abstellraum - 2,30 m<sup>2</sup>
- 07 Küche - 12,06 m<sup>2</sup>
- 08 Essen - 23,83 m<sup>2</sup>
- 09 Terrasse

Grundriss

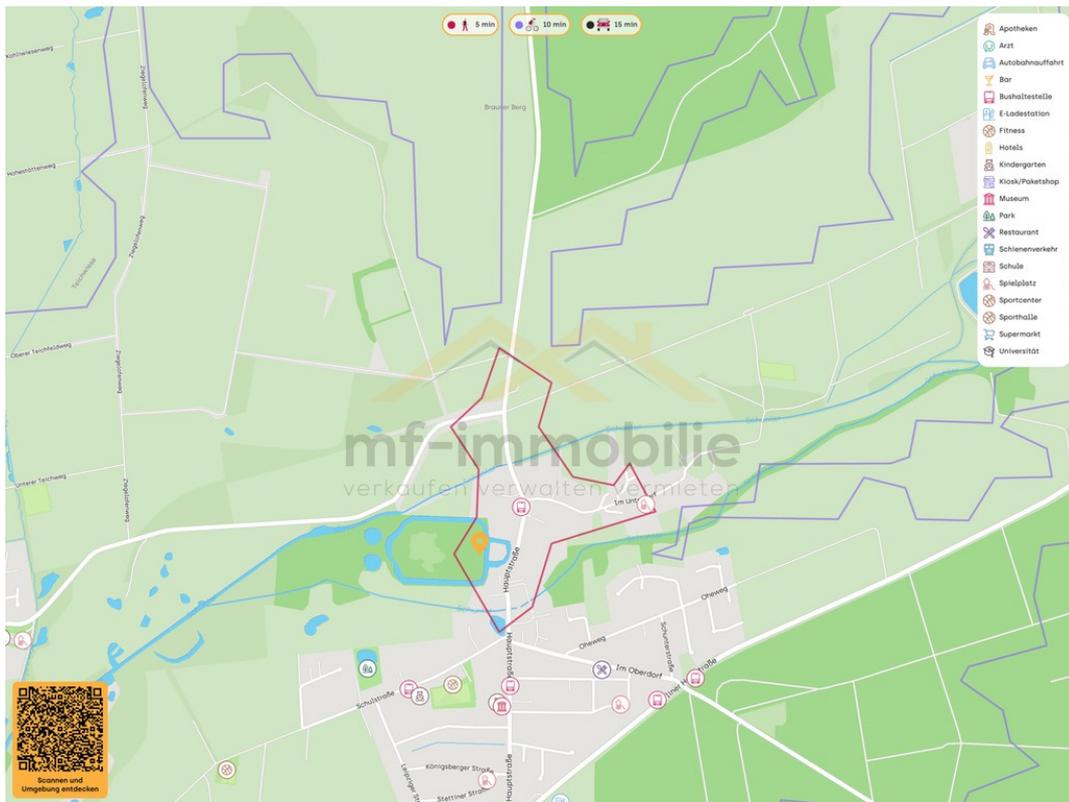


## LEGENDE

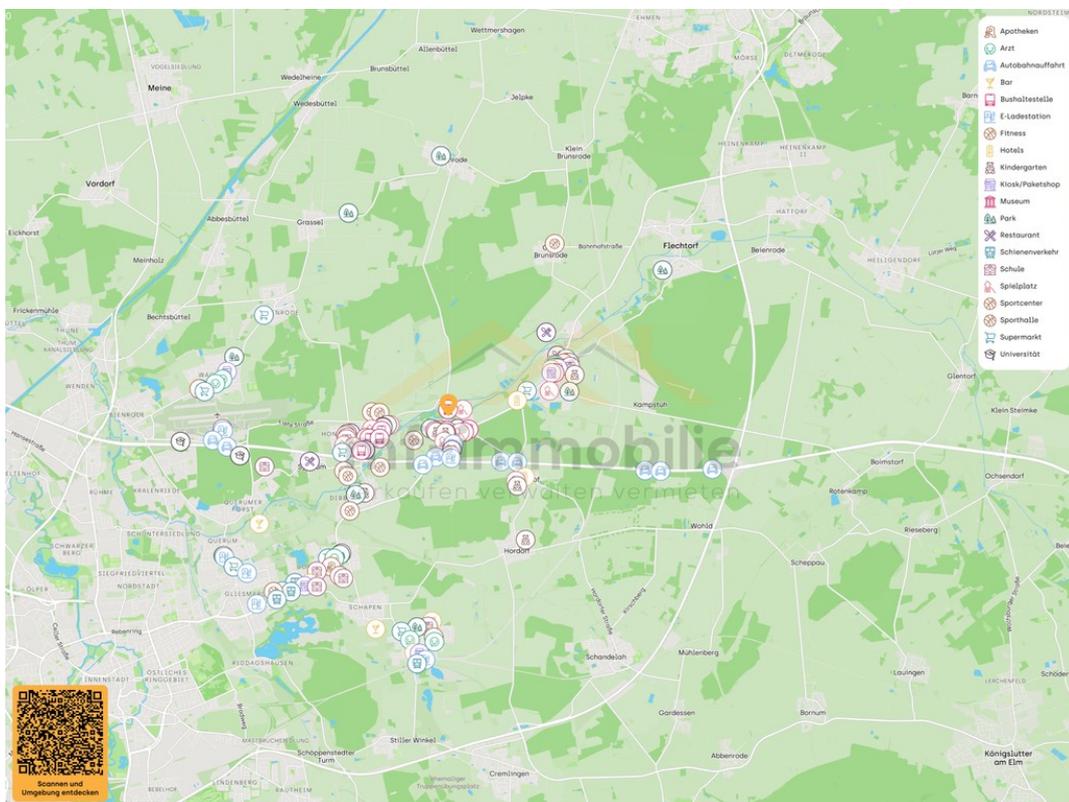
- 01 Galerie - 19,10 m<sup>2</sup>
- 02 Schlafen 2 - 14,23 m<sup>2</sup>
- 03 Schlafen 1 - 17,06 m<sup>2</sup>
- 04 Bad - 14,13 m<sup>2</sup>
- 05 Luftraum
- 06 Abstellraum

Grundriss ZG

# Exposé - Grundrisse



Lageplan



Lageplan