

MOVIDA LIVING

Neubau Reihenhäuser in Gehrden zur Miete

Heinrich-Berkefeld-Straße 4a, 30989 Gehrden

BEZUGSFERTIG
AB
01.01.2026



Objekt Highlights

- ✓ Erstbezug - Neubau
- ✓ Großzügige Wohnfläche mit eigener Terrasse & Garten
- ✓ Moderne Einbauküche mit deutschen Markengeräten
- ✓ Attraktiver Grundriss für hohem Wohnkomfort
- ✓ Ausreichend Stauraum durch Vorgarten- und Terrassenschränk, sowie Gartenbox
- ✓ Jedes Haus verfügt über ein bis maximal zwei Außenstellplätze, sowie hausabhängig zum Teil auch über eine eigene Garage

Nachhaltig & Modern

- ✓ Energieeffizienzklasse A
- ✓ Nachhaltiges Energiekonzept: Geringe Heiz- und Warmwasserkosten
- ✓ PV-Anlage auf dem Dach
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ PKW-Stellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität

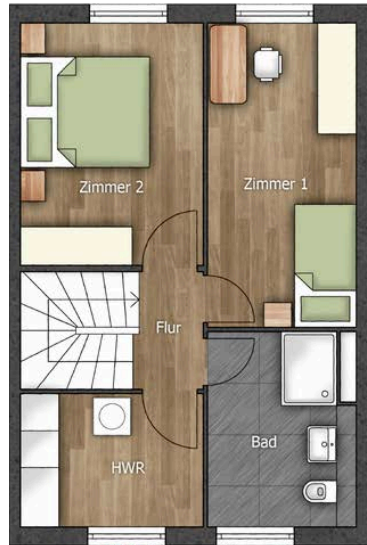
ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 120 m²

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Ausstattungsmerkmale

- ✓ 4 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 120 m²
- ✓ Eigener Garten mit großzügiger Terrasse und viel Stauraum (Gartenbox und Terrassenschrank)
- ✓ Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- ✓ Hochwertige Ausstattung: Sicherheits-Haustür, Vinyl-Designboden, Vliestapeten, elektrische Rollläden in allen Wohnräumen (außer Gaubenfenstern)
- ✓ 2 elegante Bäder mit Dusche/ Wanne und Handtuchheizkörper & 1 Gäste-WC im Erdgeschoss
- ✓ Vollautomatische Wohnraumlüftung
- ✓ Zukunftssicher dank NGN -Vorbereitung und Glasfaseranschluss für schnelles Internet

Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche: ab 1.680 €/ Monat

Stellplatz
bzw. Garage: 50 €/ Monat
bzw. 100 €/ Monat

Betriebs- und
Nebenkosten
vorauszahlung: 260 €/ Monat

Gesamtmiete: ab 1.990 €/ Monat

GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
120 M²



EG

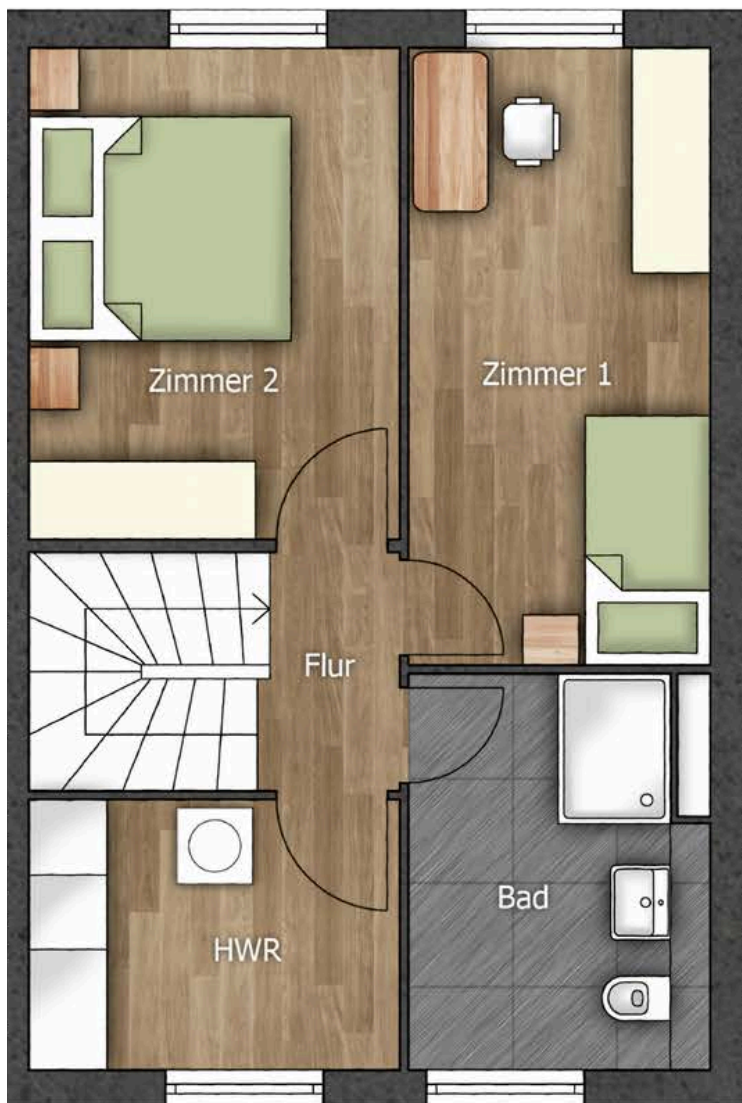
Diele	ca. 4,4 m ²
Gäste-WC	ca. 2,0 m ²
Küche	ca. 7,7 m ²
Essen/Wohnen	ca. 27,5 m ²
Terrasse(50 %)	ca. 8,5 m ²

Gesamt	ca. 50,1 m ²
--------	-------------------------

GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m² - Obergeschoss

HAUSTYP
120 M²



OG

Zimmer 1	ca. 12,0 m ²
Zimmer 2	ca. 11,7 m ²
Flur	ca. 2,2 m ²
Bad	ca. 7,4 m ²
HWR	ca. 6,4 m ²

Gesamt	ca. 39,7 m ²
--------	-------------------------

GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m² - Dachgeschoss

HAUSTYP
120 M²



DG

Zimmer 3
Bad
Abstellraum

ca. 20,1 m²
ca. 5,1 m²
ca. 4,5 m²

Gesamt

ca. 29,7 m²

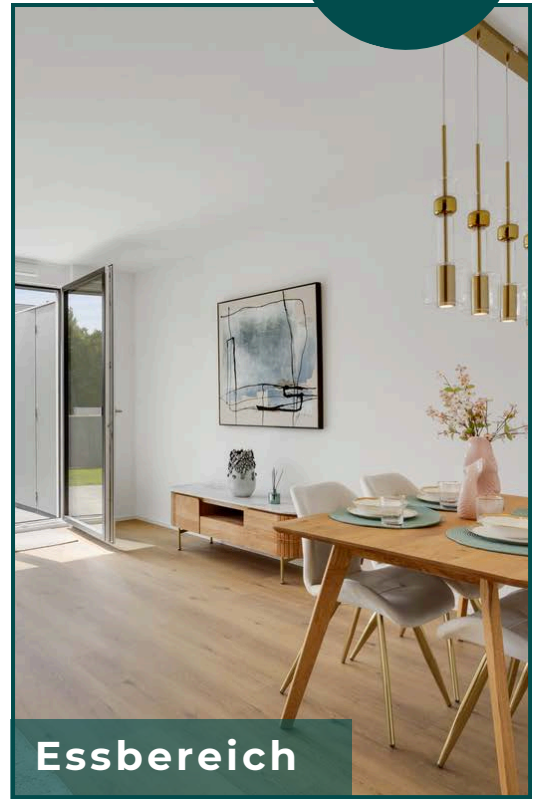
BILDER

Haustyp 120 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
120 M²



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Hauseingang

BILDER

Haustyp 120 m² - **Obergeschoss**

HAUSTYP
120 M²



BILDER

Haustyp 120 m² - **Dachgeschoss**

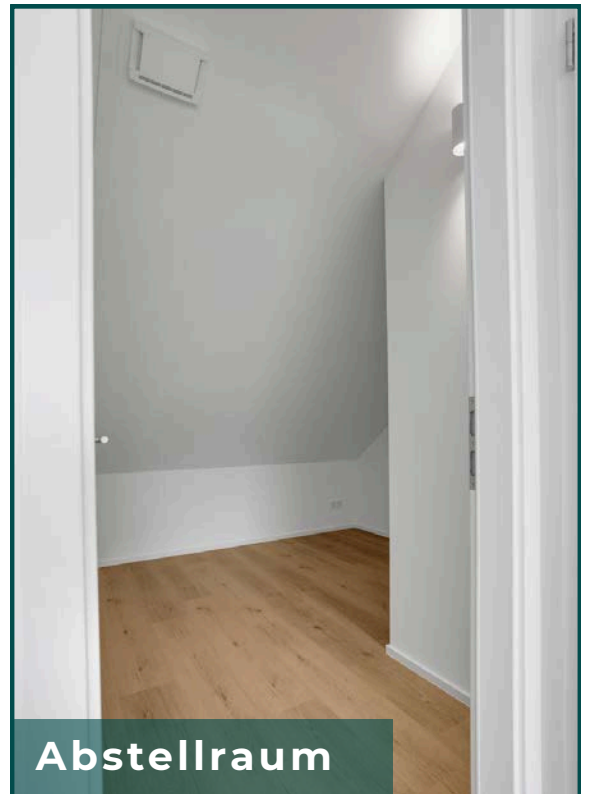
HAUSTYP
120 M²



Schlafzimmer



Badezimmer



Abstellraum

BILDER

Haustyp 120 m² - **Außenbereich**

HAUSTYP
120 M²



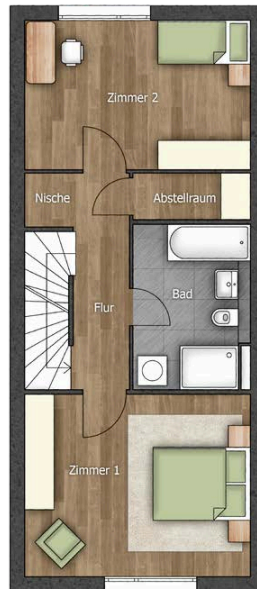
ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 145 m²

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Ausstattungsmerkmale

- ✓ 5 Zimmer verteilt auf 3 Etagen und einer Gesamtwohnfläche von ca. 145 m²
- ✓ Eigener Garten mit großzügiger Terrasse und viel Stauraum (Gartenbox und Terrassenschrank)
- ✓ Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- ✓ Hochwertige Ausstattung: Sicherheits-Haustür, Vinyl-Designboden, Vliestapeten, elektrische Rollläden in allen Aufenthaltsräumen (außer Gaubenfenstern)
- ✓ 2 elegante Bäder mit Dusche/ Wanne und Handtuchheizkörper & 1 Gäste-WC im Erdgeschoss
- ✓ Vollautomatische Wohnraumlüftung
- ✓ Zukunftssicher dank NGN -Vorbereitung und Glasfaseranschluss für schnelles Internet

Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche: ab 1.850 € / Monat

Stellplatz
bzw. Garage: 50 € / Monat
bzw. 100 € / Monat

Betriebs- und
Nebenkosten
vorauszahlung: 290 € / Monat

Gesamtmiете: ab 2.190 € / Monat

GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
145 M²



EG

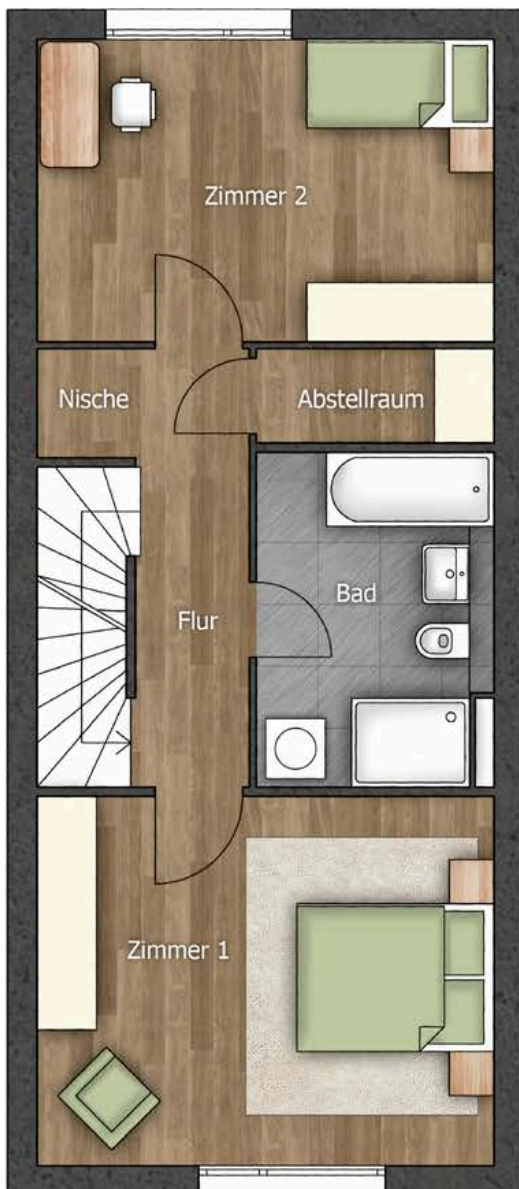
Diele	ca. 5,5 m ²
Gäste-WC	ca. 2,2 m ²
Küche	ca. 8,3 m ²
Essen/Wohnen	ca. 34,6 m ²
Terrasse (50 %)	ca. 7,3 m ²

Gesamt ca. 57,9 m²

GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m² - Obergeschoss

HAUSTYP
145 M²



OG

Flur
Nische
Zimmer 1
Zimmer 2
Abstellraum
Bad

ca. 5,2 m²
ca. 1,1 m²
ca. 17,4 m²
ca. 14,3 m²
ca. 2,3 m²
ca. 8,0 m²

Gesamt

ca. 48,3 m²

GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m² - Dachgeschoss

HAUSTYP
145 M²



DG

Zimmer 3
Zimmer 4
Flur
Bad

ca. 12,7 m²
ca. 18,2 m²
ca. 2,6 m²
ca. 5,4 m²

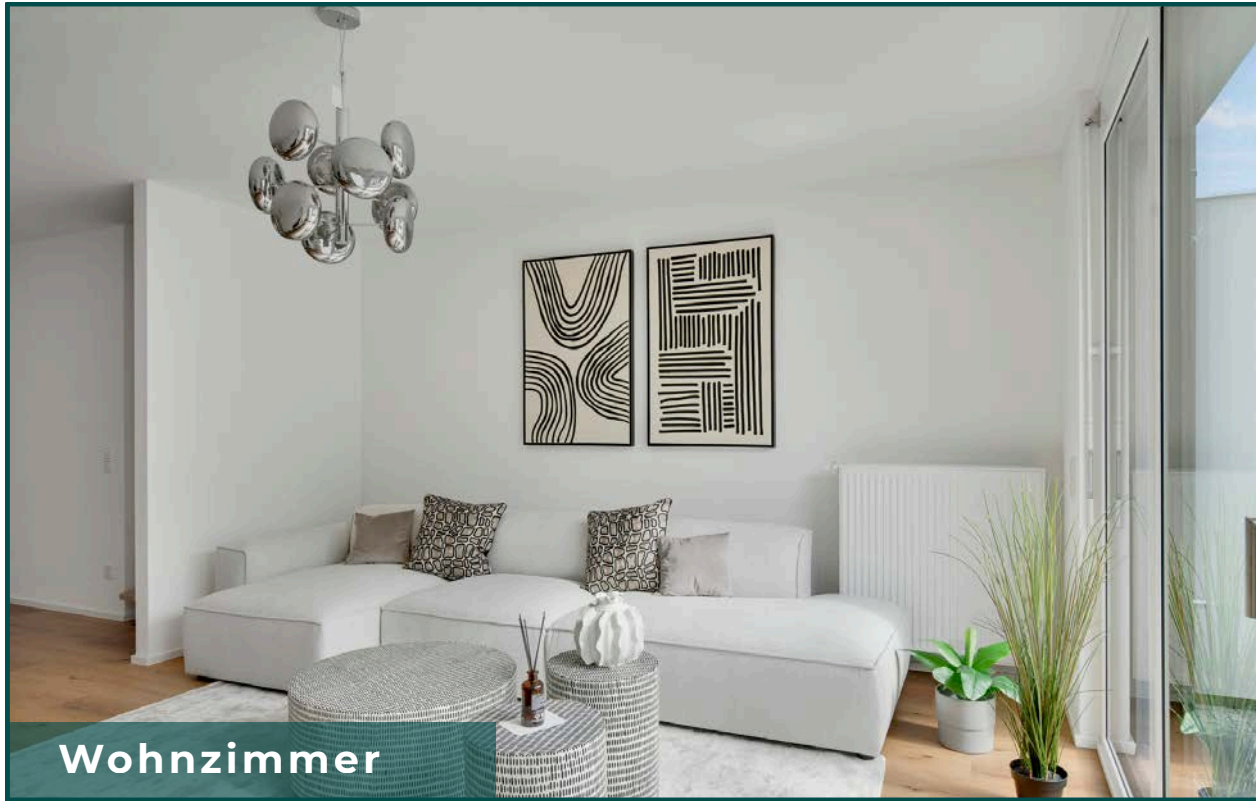
Gesamt

ca. 38,9 m²

BILDER

Haustyp 145 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
145 M²



Wohnzimmer



Essbereich



Küche

BILDER

Haustyp 145 m² - Obergeschoss

HAUSTYP
145 M²



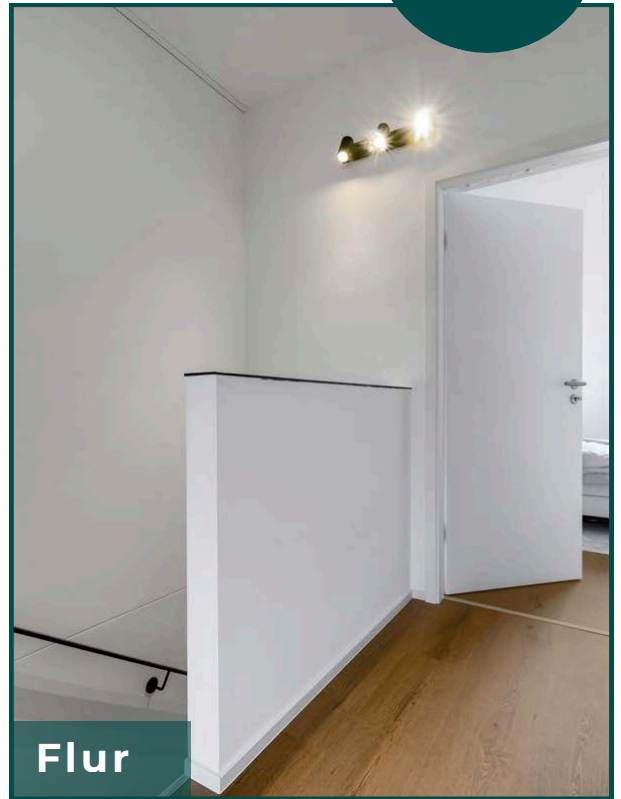
BILDER

Haustyp 145 m² - **Dachgeschoss**

HAUSTYP
145 M²



Schlafzimmer



Flur



Arbeits-/ Gästezimmer



Badezimmer

BILDER

Haustyp 145 m² - **Außenbereich**

HAUSTYP
145 M²



ENERGIEKONZEPT



Energieeffizient Wohnen - Nachhaltig Profitieren

- ✓ Nachhaltiges Energiekonzept: Niedrige Energiekosten und Umweltfreundlichkeit
- ✓ KfN-40-Effizienzhaus: Hervorragende Dämmung und maximale Energieeinsparung
- ✓ Moderne Wärmeversorgung: Effiziente Luft-Wasser- Wärmepumpe aus eigener Quartiersanlage
- ✓ Strom aus Sonnenenergie: PV-Anlage für nachhaltige Energie
- ✓ Wohnraumlüftungssystem: Immer frische Luft und maximaler Schutz vor Feuchtigkeit

LAGE

Mikro



900 m / 3 Autominuten

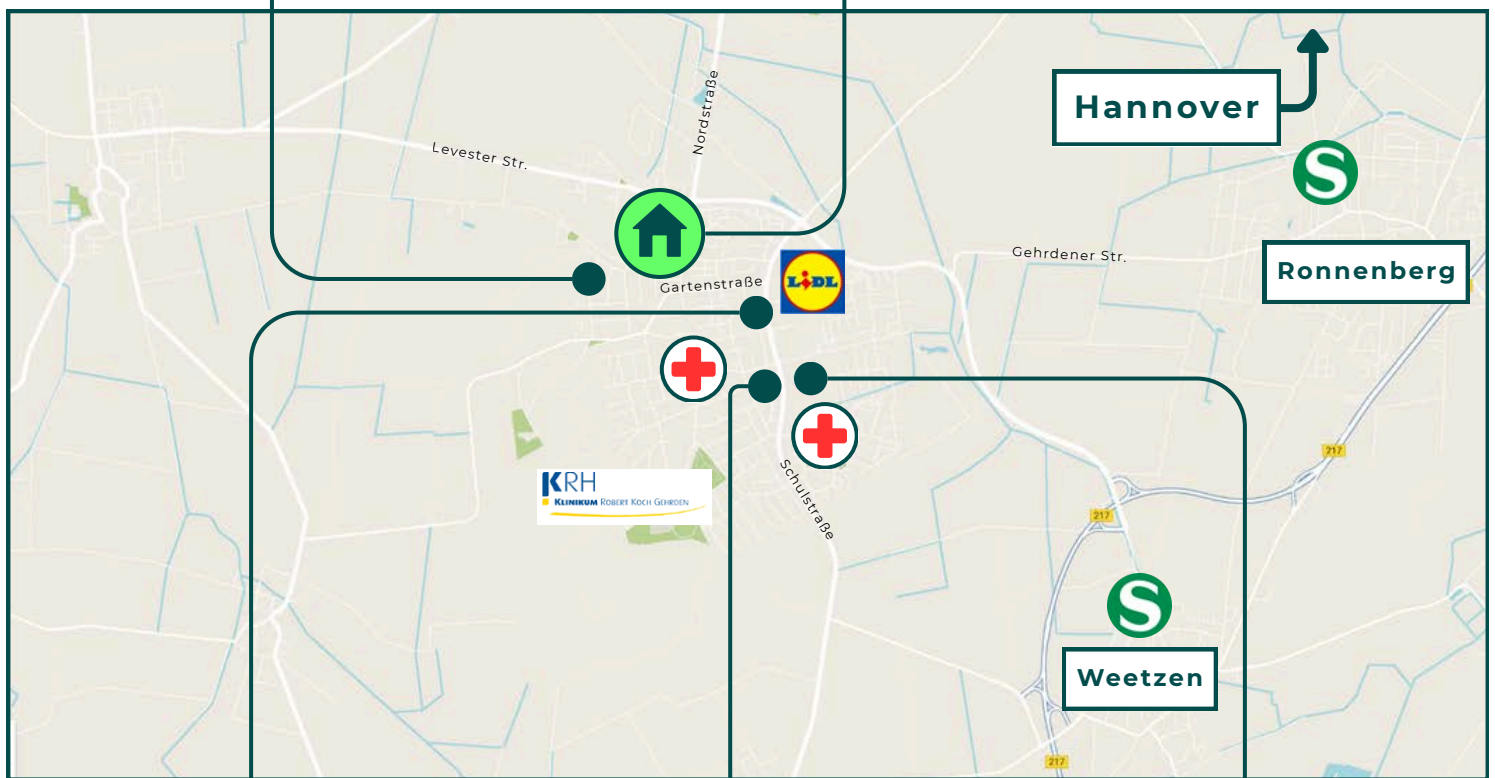
Matthias-Claudius-Gymnasium:

- Lernstarke Schule mit rund 1.000 Schülern
- Persönliche Förderung & starke Oberstufe



Das Quartier:

- Biotop, Kita und Spielplatz direkt im Quartier geplant
- Supermärkte, Ärzte & Apotheken in naher Umgebung
- Verkehrsgünstig gelegen nahe der B65, B217 & A2
- In 15 Minuten mit der S-Bahn von Ronnenberg nach Hannover



Kita am Nedderntor:

- Familiäre Kita mit großem Garten
- Betreuung in kleinen Gruppen



1 km / 3 Autominuten

Grundschule Am Castrum:

- Grundschule mit aktivem Schulleben
- Engagiertes Kollegium



1,2 km / 4 Autominuten

Delfi Bad:

- Familienfreundliches Hallenbad mit Sauna
- Ideales Freizeitangebot für Groß & Klein



1,3 km / 4 Autominuten

LAGE

Makro

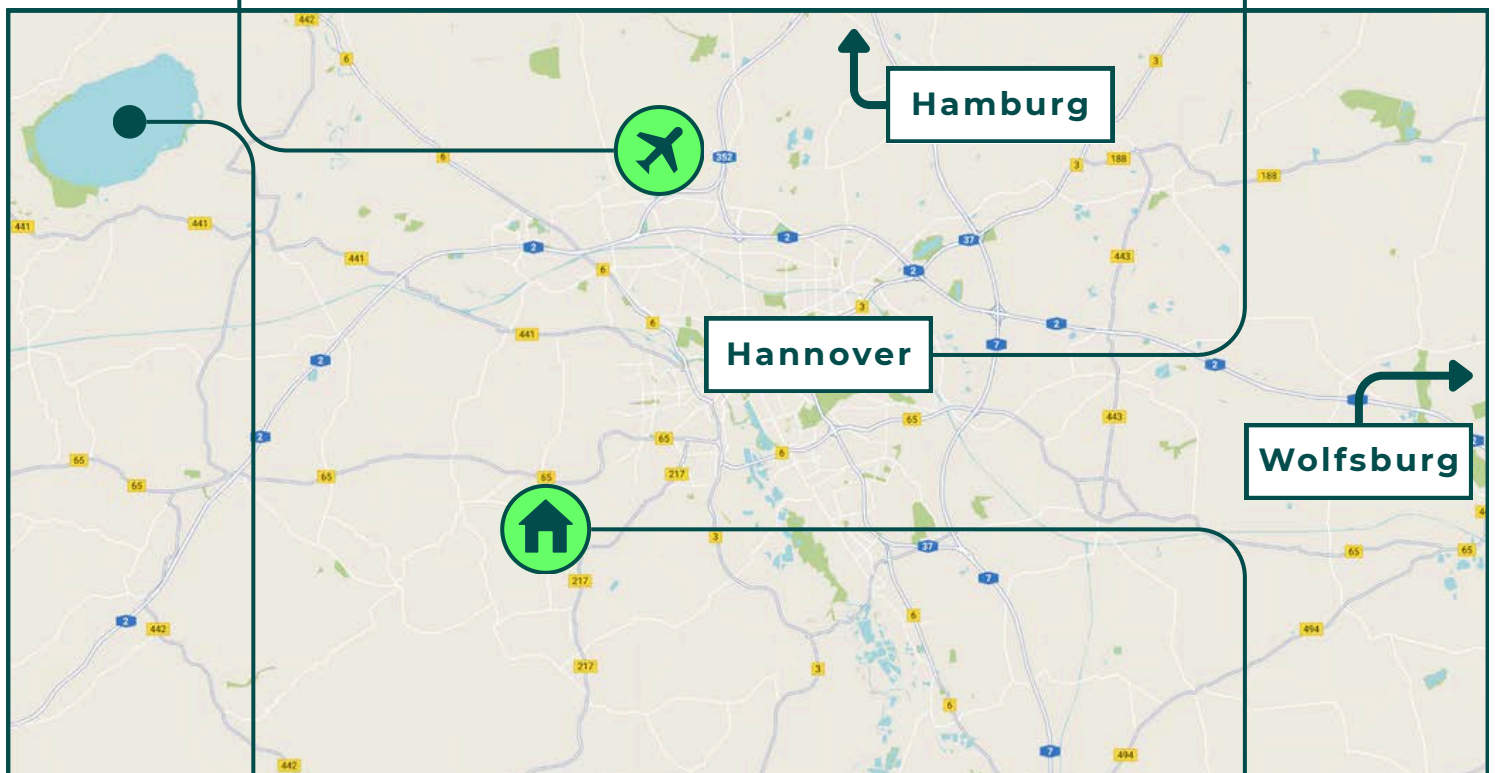
Flughafen Hannover:

- Internationale Anbindung in der Region
- Ca. 30 Minuten Fahrzeit von Gehrden



Hannover:

- Wirtschaftsstarker globalen Unternehmen wie Continental & TUI
- Lebendige Kulturstadt mit Museen, Konzerte und vielem mehr
- Innovations- & Bildungsmetropole mit Hochschulen, Forschung & Medizinstandort



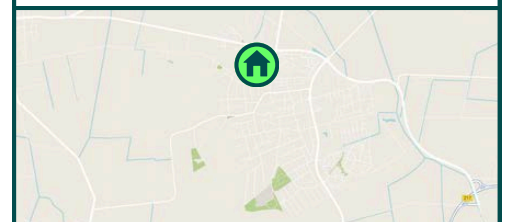
Steinhuder Meer:

- Norddeutschlands größter Binnensee
- Ideal für Wassersport, Spaziergänge & Familienausflüge
- Natur, Strand & Urlaubsfeeling nur rund 30 Minuten entfernt



Gehrden:

- Zentral in der Region Hannover - ruhig gelegen & schnell angebunden
- Nur 20 Minuten bis Hannover-Zentrum



KONTAKT

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Sie können sich vorstellen, in dieses schöne Zuhause einzuziehen? Dann freuen wir uns darauf Sie kennenzulernen!

Ob Sie noch Fragen zur Immobilie haben, eine Besichtigung vereinbaren oder direkt Ihr Interesse bekunden möchten - zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für alle Anliegen rund um die Immobilie zur Verfügung und begleiten Sie zuverlässig auf Ihrem Weg in Ihr neues Zuhause.

**JETZT
BESICHTIGUNG
VEREINBAREN!**

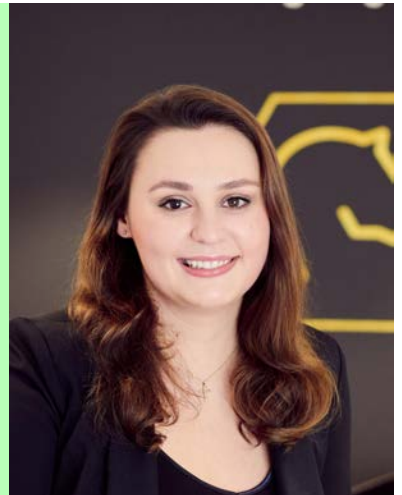
**Ihr Ansprechpartner:
Darja Beinert**



+49 (0) 511 2192 4080 / +49 (0) 173 672 0771



info@steckenpferd-immo.de



Alle Angaben (insb. Flächen- und Maßangaben) sind gemäß den uns vom Eigentümer erteilten Informationen. Evtl. beigefügte Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und eignen sich nicht zur Maßentnahme. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum, Auslassung und Zwischenverwertung vorbehalten. Interessenten ist jegliche Weitergabe der durch uns erteilten Informationen an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Bei den verwendeten Bildern handelt es sich um Beispielbilder aus dem Musterhaus. Die Häuser werden nicht möbliert vermietet. Die von uns eingestellten Bilder und Texte unterstehen dem Urheberrecht und dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht für gewerbliche Zwecke kopiert oder veröffentlicht werden.