

MOVIDA LIVING

Neubau Reihenhäuser in Gehrden zur Miete

Heinrich-Berkefeld-Straße 4a, 30989 Gehrden



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 Terrassenschrank, 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

FINDE DEIN TRAUMHAUS

Bauabschnitt 1



SCAN ME !

Haustyp 120 m²



Haustyp 145 m²



MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

SEITE 2 VON 23

FINDE DEIN TRAUMHAUS

Bauabschnitt 2



SCAN ME !

Haustyp 145 m²



Haustyp 120 m²

Haustyp 145 m²



MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 120 m²

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Ausstattungsmerkmale

- ✓ 4 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohfläche von ca. 120 m²
- ✓ Eigener Garten mit großzügiger Terrasse und viel Stauraum (Gartenbox und Terrassenschränke)
- ✓ Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- ✓ Hochwertige Ausstattung: Sicherheits-Haustür, Vinyldesignboden, 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 2.090 € / Monat |

GRUNDRIFFE

Haustyp 120 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
120 M²



EG

Diele
Gäste-WC
Küche
Essen/Wohnen
Terrasse(50 %)

ca. 4,4 m²
ca. 2,0 m²
ca. 7,7 m²
ca. 27,5 m²
ca. 8,5 m²

Gesamt

ca. 50,1 m²

GRUNDRIFFE

Haustyp 120 m² - Obergeschoss

HAUSTYP
120 M²



OG

Zimmer 1
Zimmer 2
Flur
Bad
HWR

ca. 12,0 m²
ca. 11,7 m²
ca. 2,2 m²
ca. 7,4 m²
ca. 6,4 m²

Gesamt

ca. 39,7 m²



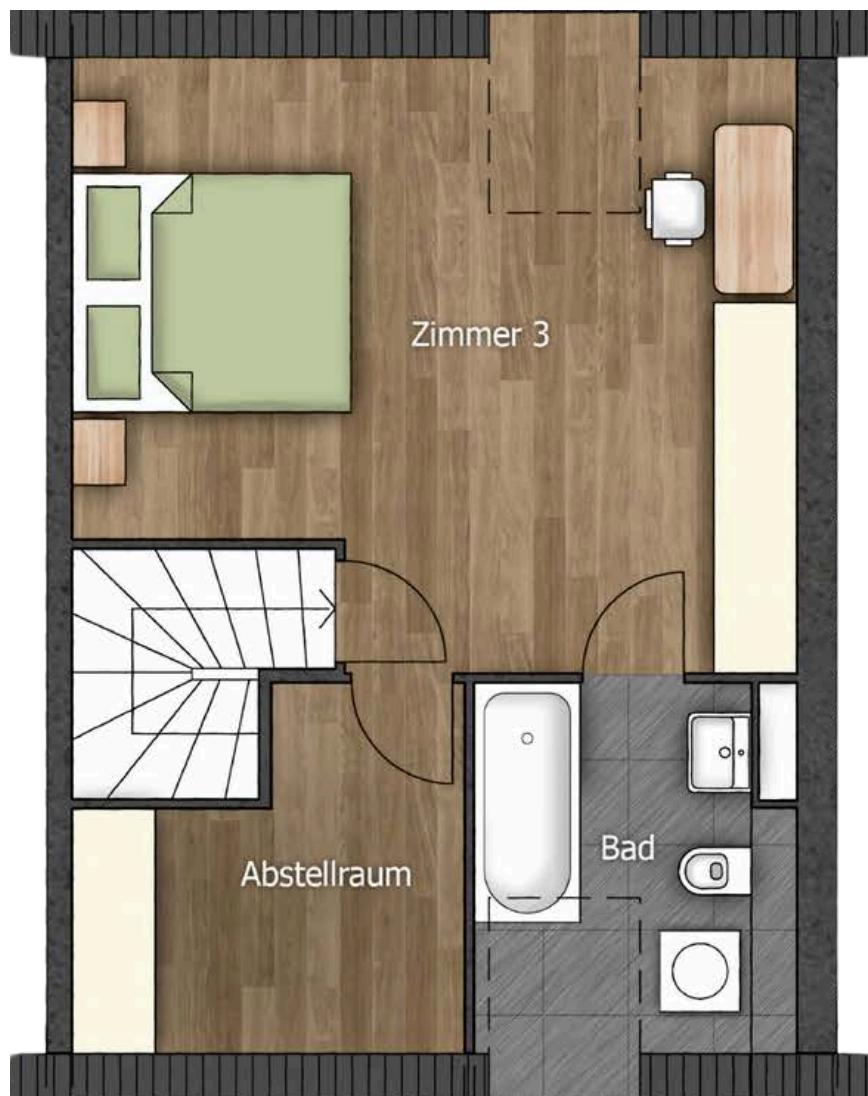
MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

GRUNDRIFFE

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



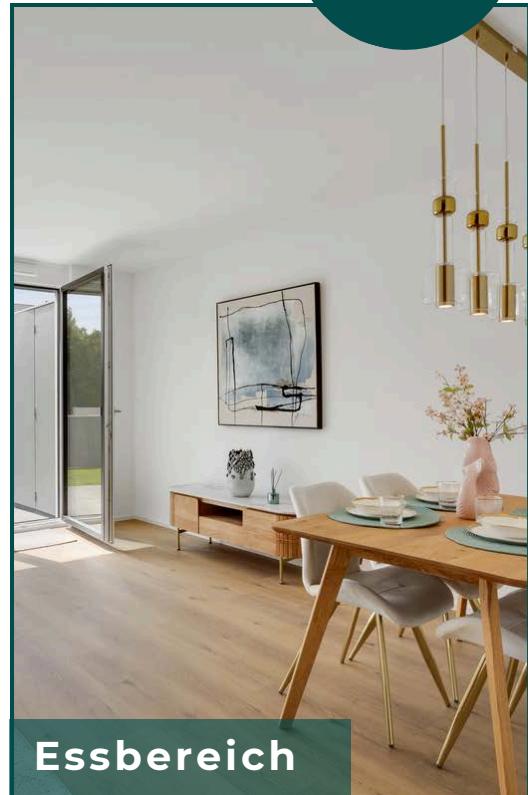
MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

BILDER

Haustyp 120 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
120 M²



BILDER

Haustyp 120 m² - **Obergeschoss**

HAUSTYP
120 M²



Kinderzimmer 1



Hauswirtschaftsraum



Badezimmer



Kinderzimmer 2



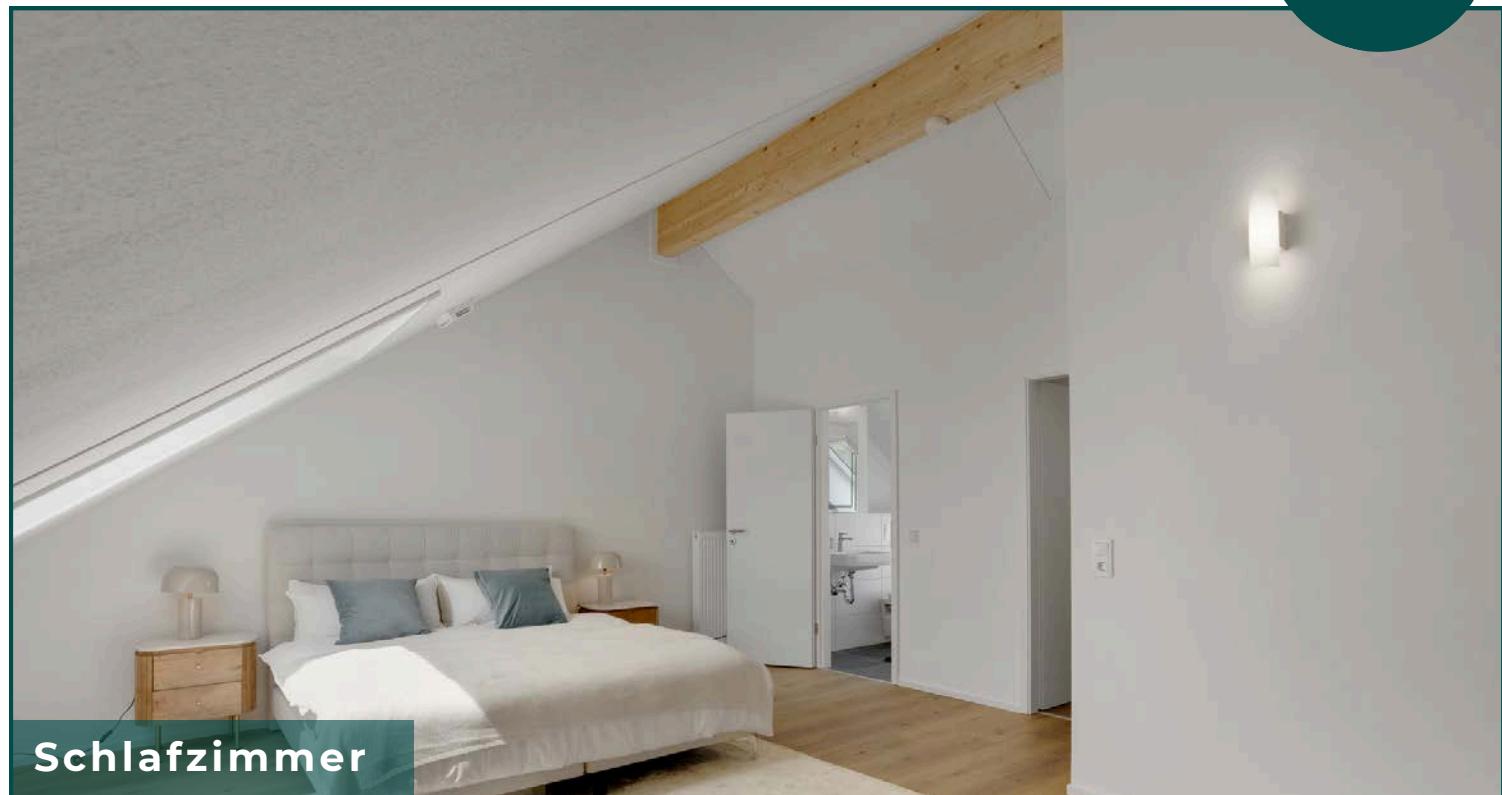
MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

BILDER

Haustyp 120 m² - **Dachgeschoss**

HAUSTYP
120 M²



BILDER

Haustyp 120 m² - Außenbereich

HAUSTYP
120 M²



Vorgartenschrank



Gartenbox



Terrassenschrank



Garten



MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

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 Terrassenschränke)
- ✓ Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- ✓ Hochwertige Ausstattung: Sicherheits-Haustür, Vinyldesignboden, 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 |
| Gesamtmiete: | ab 2.190 € / Monat |

GRUNDRIFFE

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	ca. 7,3 m ²

Gesamt

ca. 57,9 m²



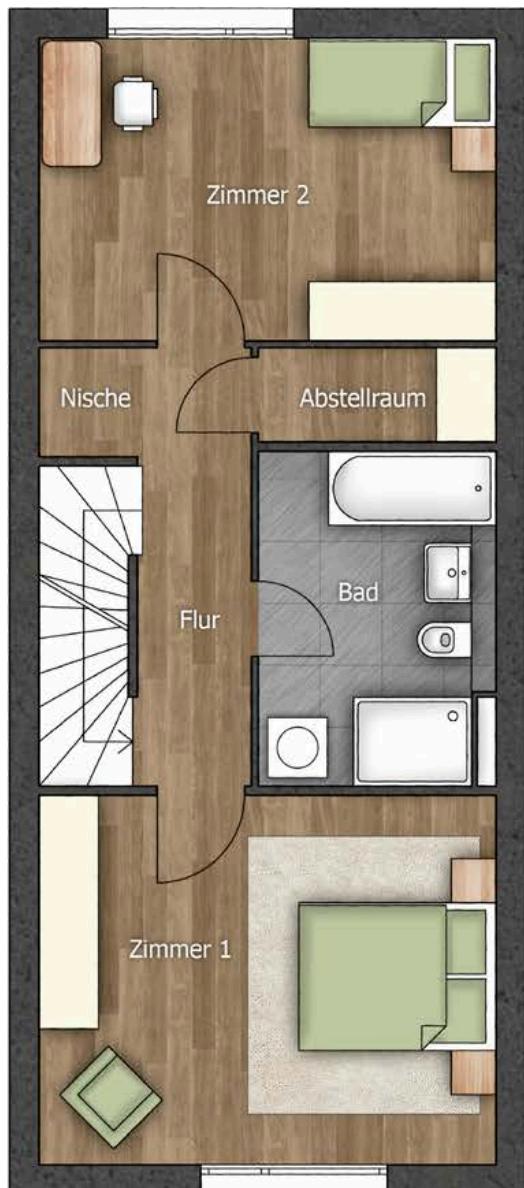
MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

GRUNDRIFFE

Haustyp 145 m² - Obergeschoss

HAUSTYP
145 M²



OG

Flur	ca. 5,2 m ²
Nische	ca. 1,1 m ²
Zimmer 1	ca. 17,4 m ²
Zimmer 2	ca. 14,3 m ²
Abstellraum	ca. 2,3 m ²
Bad	ca. 8,0 m ²

Gesamt

ca. 48,3 m²



MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

GRUNDRIFFE

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

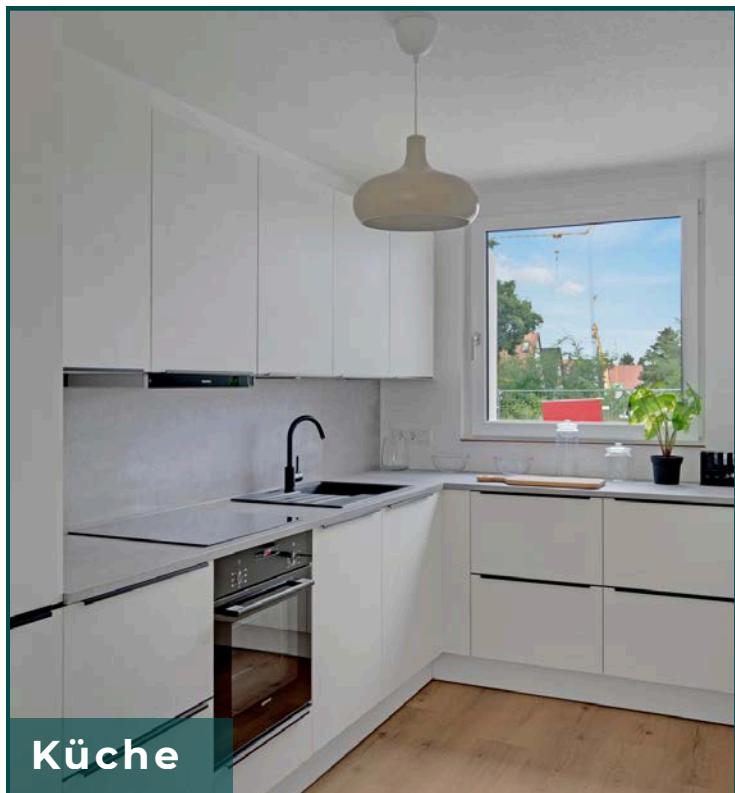
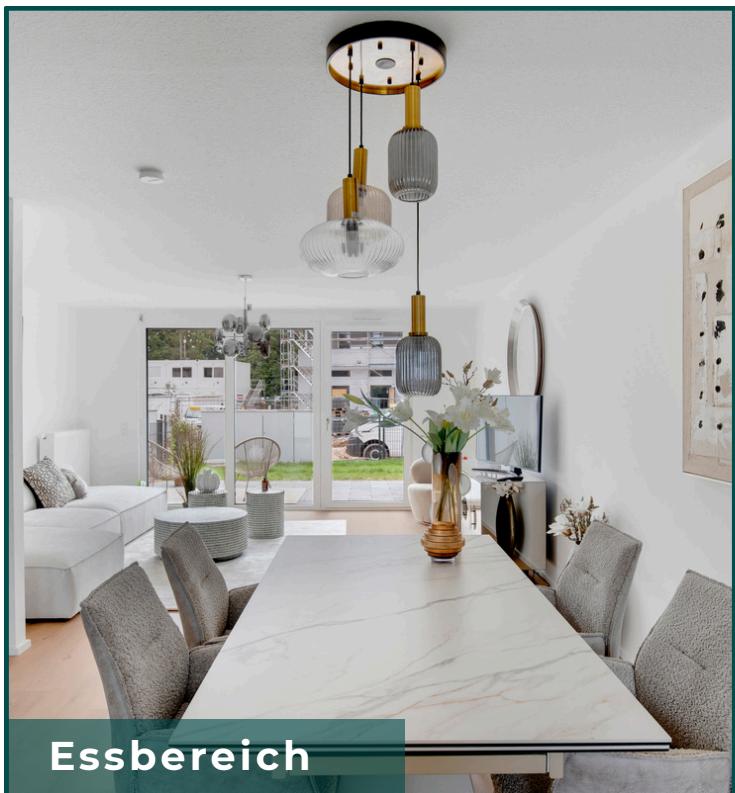
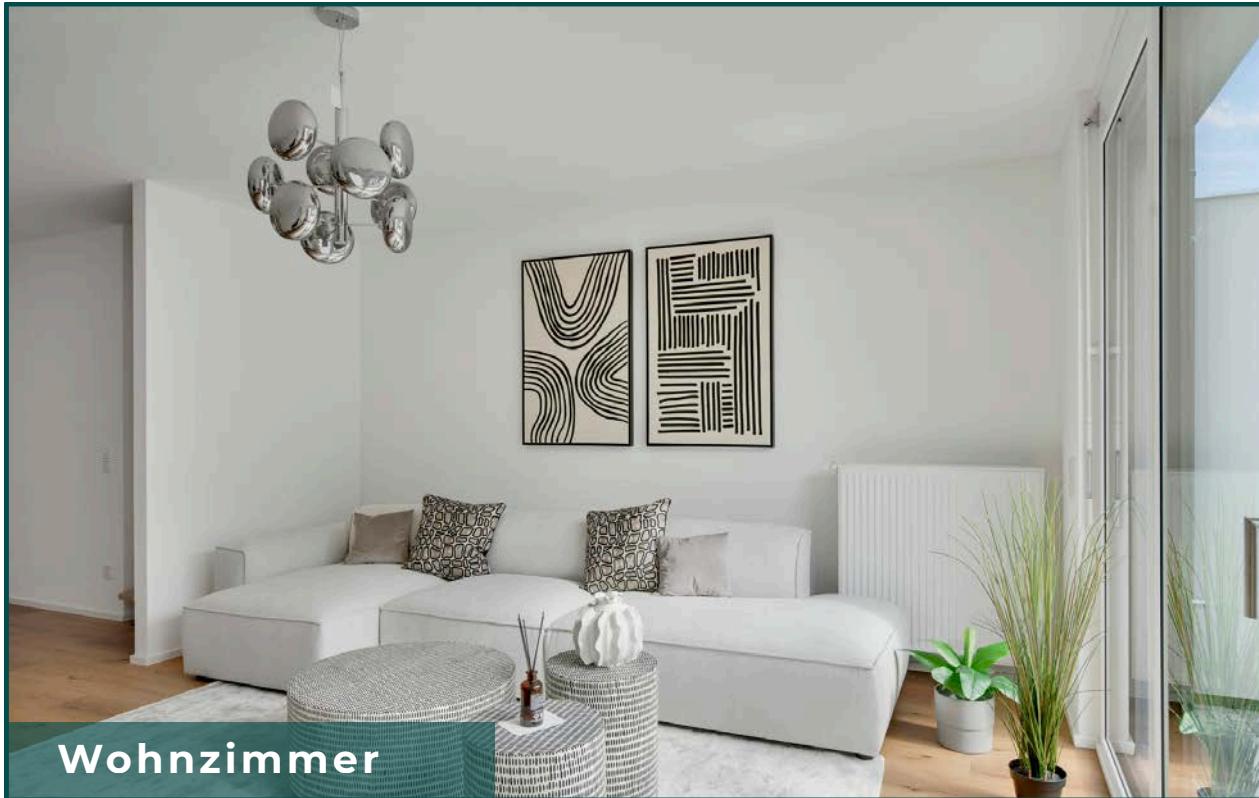
Gesamt

ca. 38,9 m²

BILDER

Haustyp 145 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
145 M²



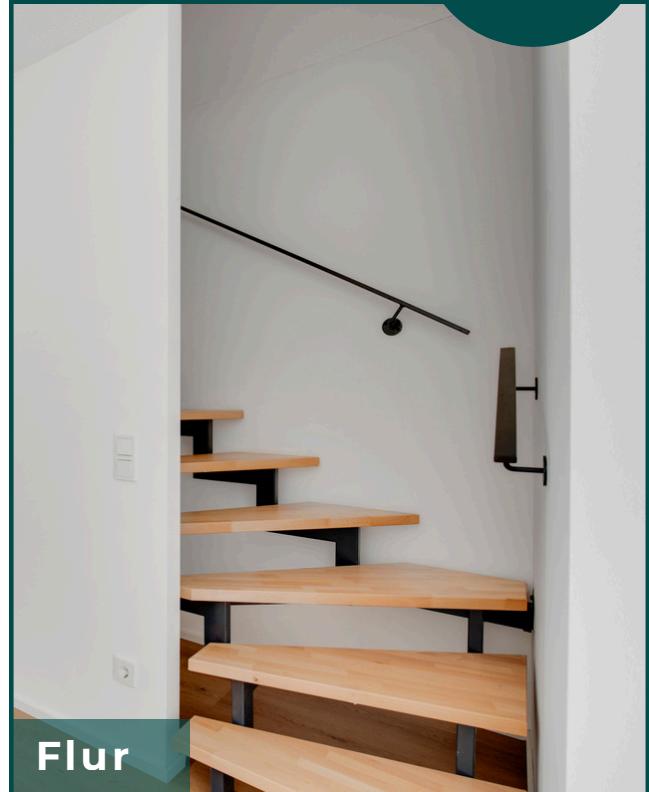
BILDER

Haustyp 145 m² - **Obergeschoss**

HAUSTYP
145 M²



Kinderzimmer 1



Flur



Badezimmer

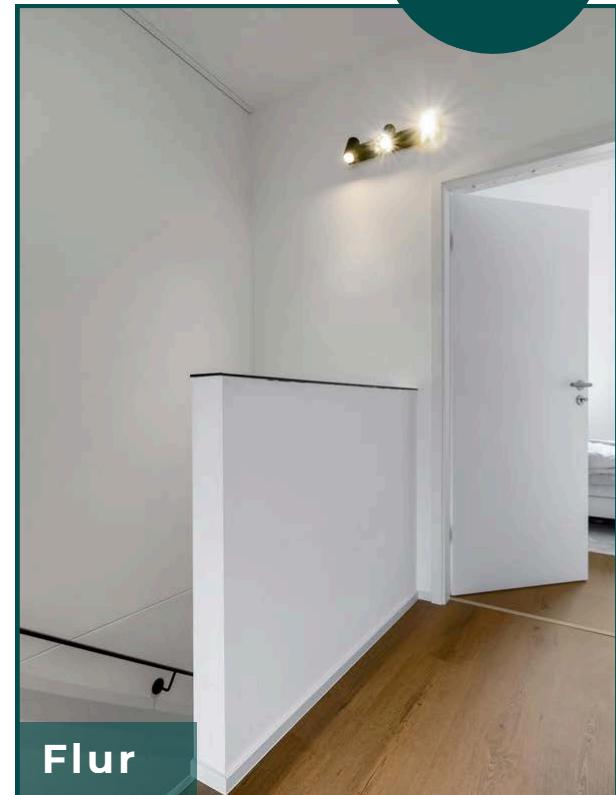


Kinderzimmer 2

BILDER

Haustyp 145 m² - **Dachgeschoss**

HAUSTYP
145 M²



MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

BILDER

Haustyp 145 m² - Außenbereich

HAUSTYP
145 M²



Vorgartenschrank



Gartenbox



Terrasse



MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

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

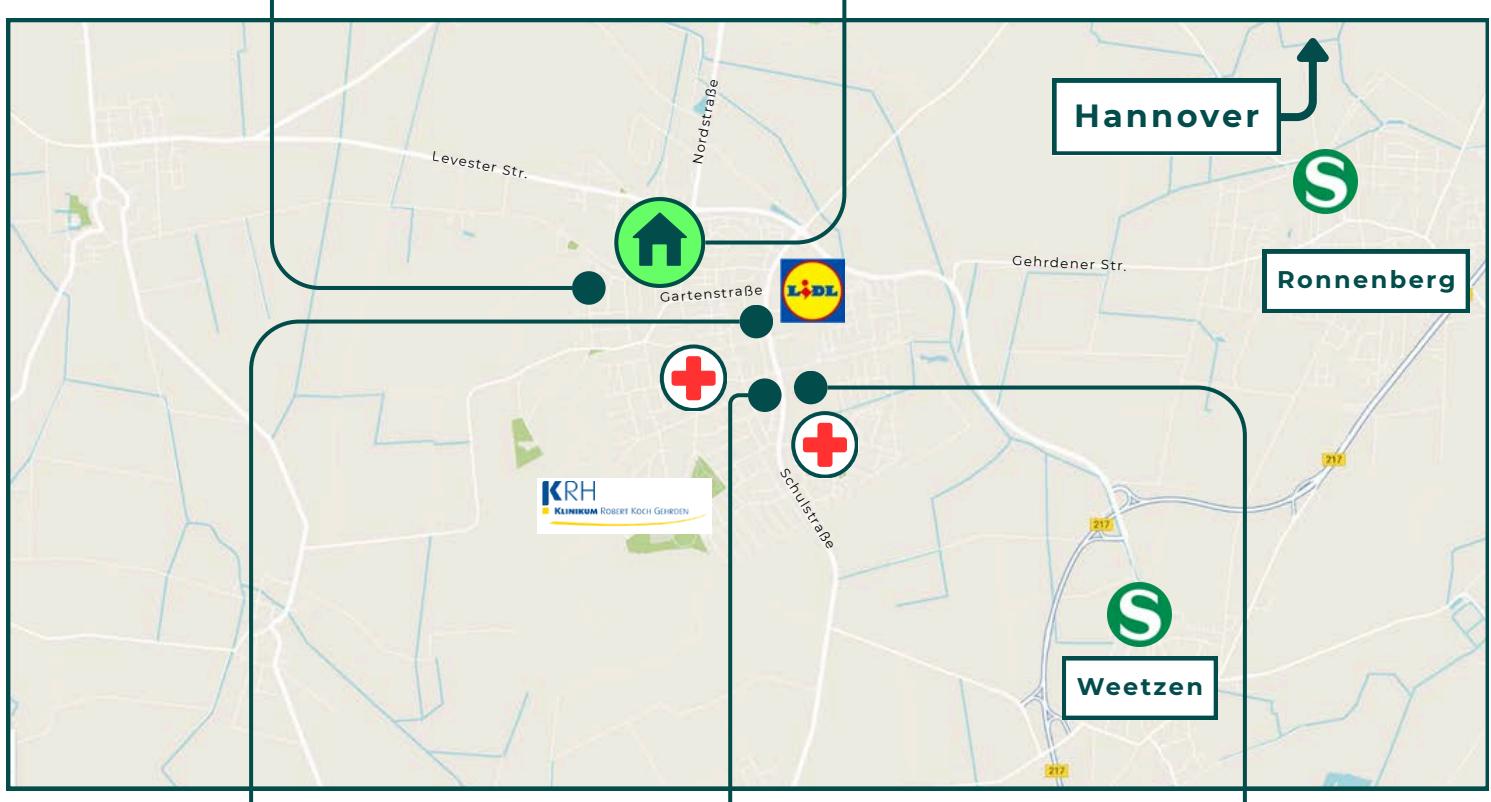
Matthias-Claudius-Gymnasium:

- 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



MoVida
SUSTAINABLE LIVING

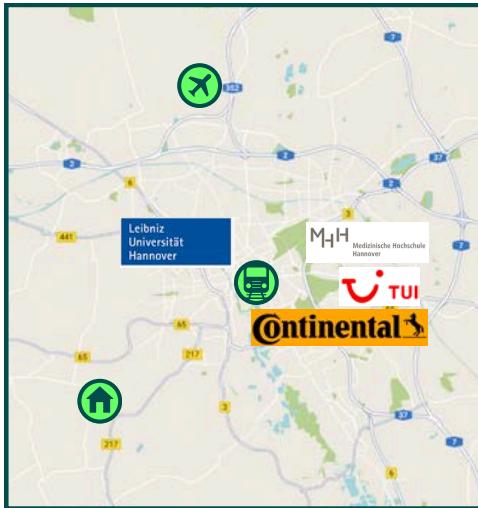
www.movidaliving.de

LAGE

Makro

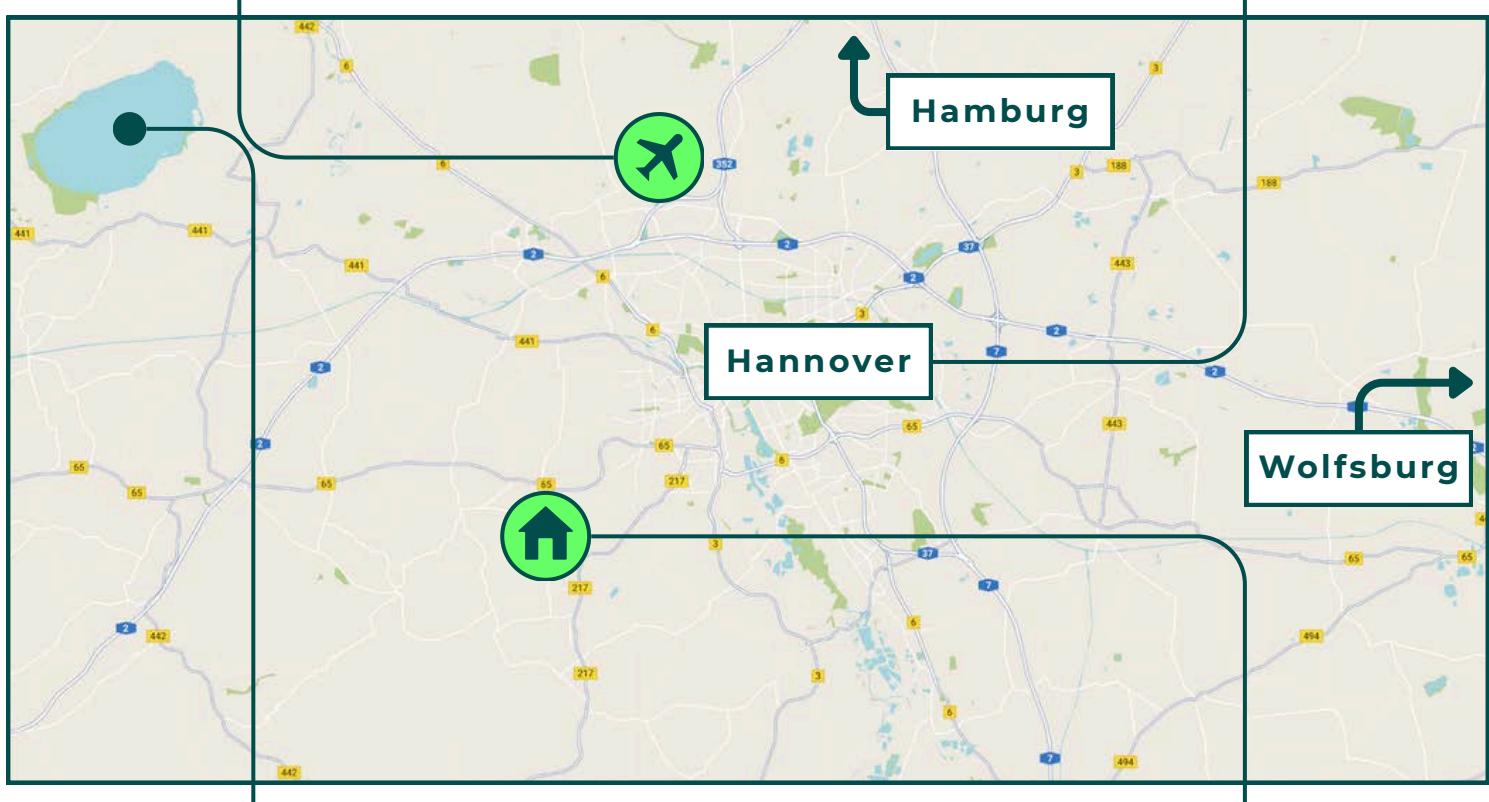
Flughafen Hannover:

- 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



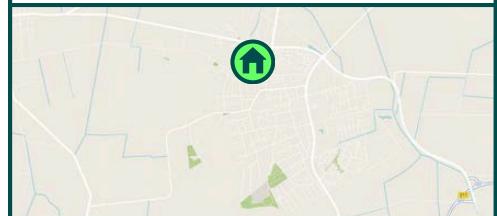
Steinhuder Meer:

- 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. beigelegte 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.