

# MOVIDA LIVING

## Neubau Reihenhäuser in Gehrden zur Miete

Heinrich-Berkefeld-Straße 4a, 30989 Gehrden

BEZUGSFERTIG  
AB  
SOFORT



### 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



# FINDE DEIN TRAUMHAUS

Bauabschnitt 1



SCAN ME !

Haustyp 120 m<sup>2</sup>



Haustyp 145 m<sup>2</sup>



**MoVida**  
SUSTAINABLE LIVING

[www.movidaliving.de](http://www.movidaliving.de)

SEITE 2 VON 23



# FINDE DEIN TRAUMHAUS

Bauabschnitt 2



SCAN ME !

**Haustyp 145 m<sup>2</sup>**



**Haustyp 120 m<sup>2</sup>**

**Haustyp 145 m<sup>2</sup>**



**MoVida**  
SUSTAINABLE LIVING

[www.movidaliving.de](http://www.movidaliving.de)

SEITE 3 VON 23

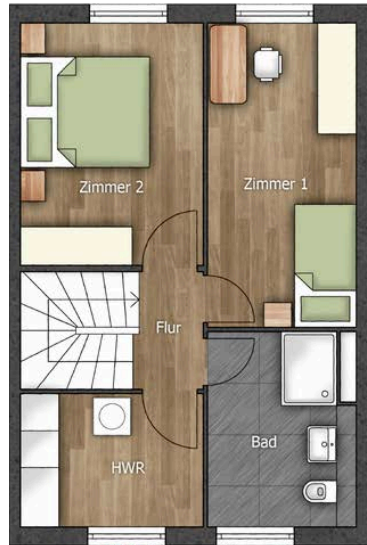
# ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 120 m<sup>2</sup>

**Erdgeschoss**



**Obergeschoss**



**Dachgeschoss**



## Ausstattungsmerkmale

- ✓ 4 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>
- ✓ 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 2.090 € / Monat**



# GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



## EG

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

Gesamt ca. 50,1 m<sup>2</sup>

# GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Obergeschoss**

HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



## OG

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

---

Gesamt	ca. 39,7 m <sup>2</sup>
--------	-------------------------

# GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - Dachgeschoss

HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



## DG

Zimmer 3  
Bad  
Abstellraum

ca. 20,1 m<sup>2</sup>  
ca. 5,1 m<sup>2</sup>  
ca. 4,5 m<sup>2</sup>

Gesamt

ca. 29,7 m<sup>2</sup>



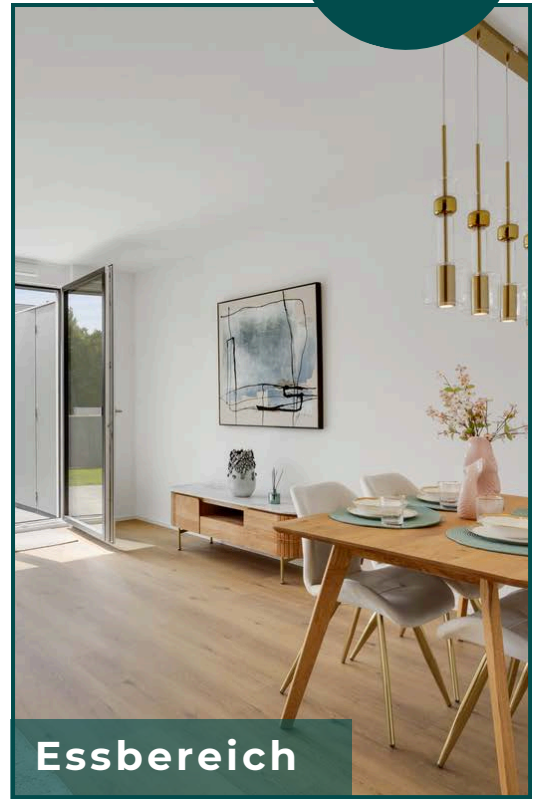
# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Hauseingang



# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Obergeschoss**

HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Dachgeschoss**

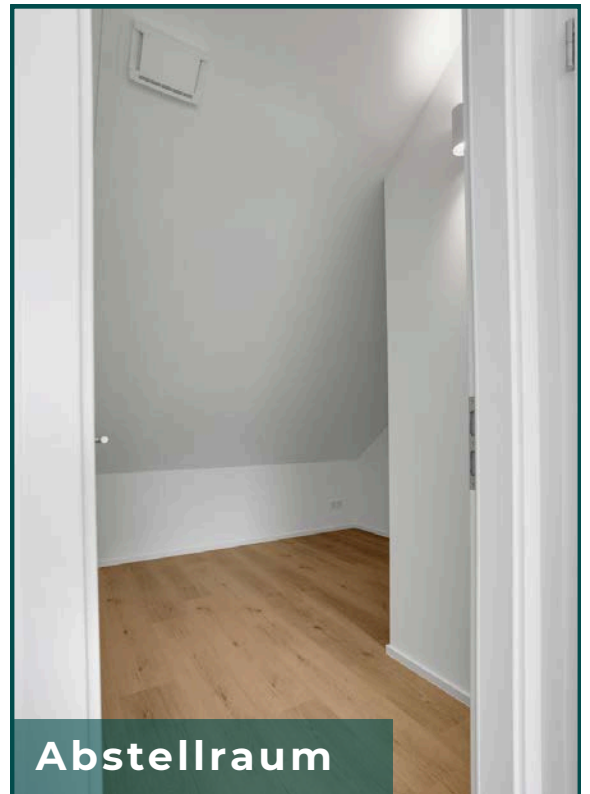
HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



Schlafzimmer



Badezimmer



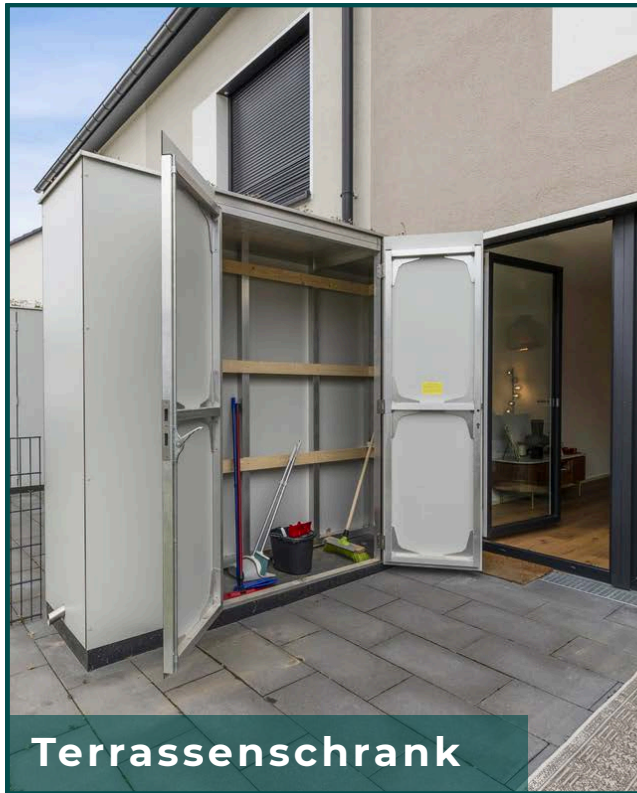
Abstellraum



# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Außenbereich**

HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



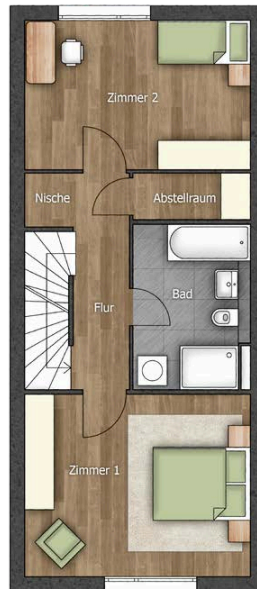
# ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 145 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



## Ausstattungsmerkmale

- ✓ 5 Zimmer verteilt auf 3 Etagen und einer Gesamtwohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup>
- ✓ 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
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>ab 2.190 € / Monat</b>



# GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>



## EG

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

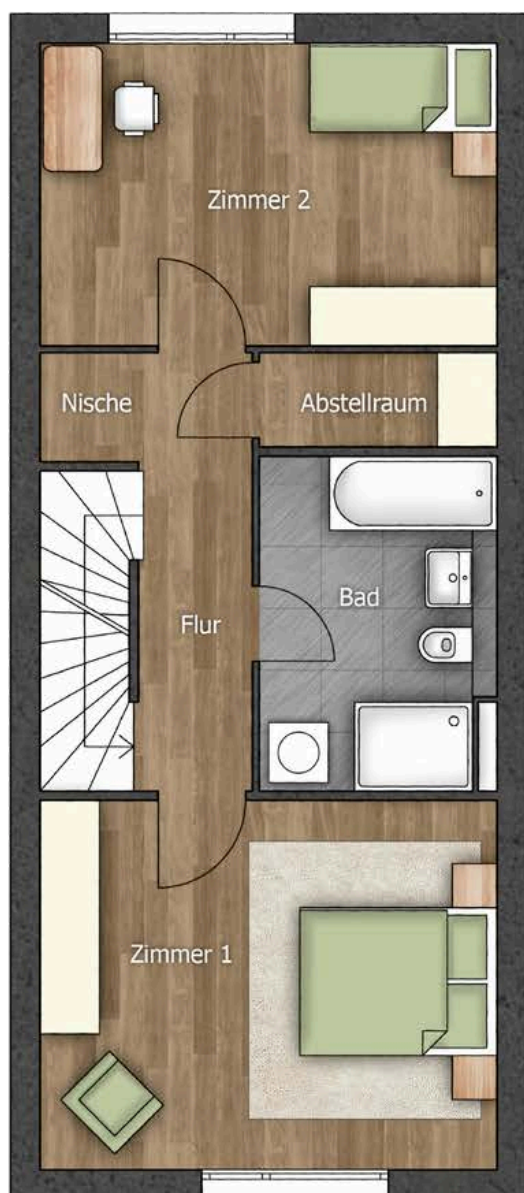
---

Gesamt ca. 57,9 m<sup>2</sup>

# GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - Obergeschoss

HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>



## OG

Flur  
Nische  
Zimmer 1  
Zimmer 2  
Abstellraum  
Bad

ca. 5,2 m<sup>2</sup>  
ca. 1,1 m<sup>2</sup>  
ca. 17,4 m<sup>2</sup>  
ca. 14,3 m<sup>2</sup>  
ca. 2,3 m<sup>2</sup>  
ca. 8,0 m<sup>2</sup>

Gesamt

ca. 48,3 m<sup>2</sup>



# GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - Dachgeschoss

HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>



## DG

Zimmer 3  
Zimmer 4  
Flur  
Bad

ca. 12,7 m<sup>2</sup>  
ca. 18,2 m<sup>2</sup>  
ca. 2,6 m<sup>2</sup>  
ca. 5,4 m<sup>2</sup>

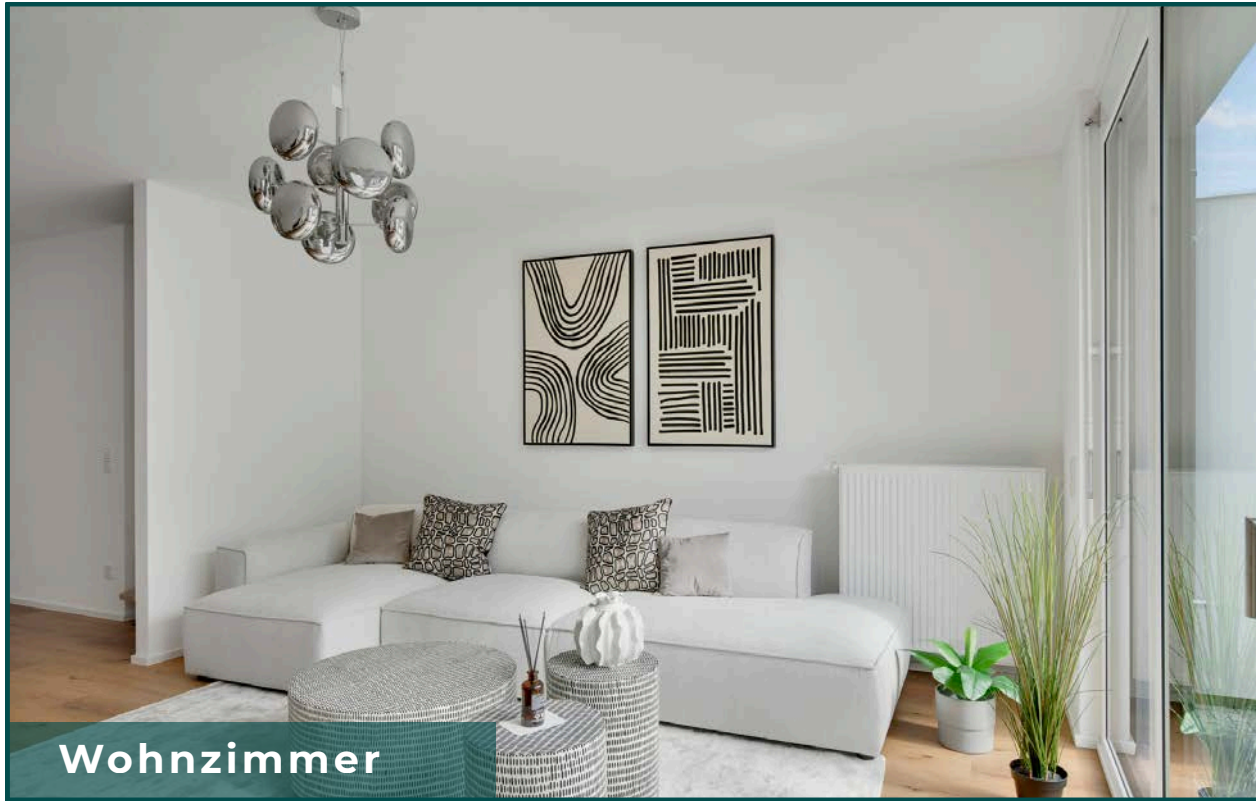
Gesamt

ca. 38,9 m<sup>2</sup>

# BILDER

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



# BILDER

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - **Obergeschoss**

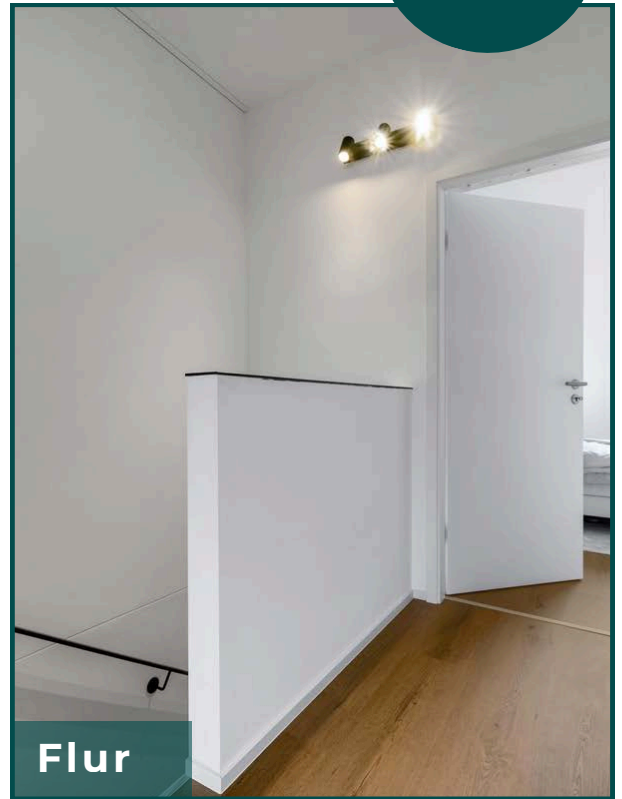
HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>



# BILDER

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - **Dachgeschoss**

HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>





# BILDER

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - **Außenbereich**

HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>



**MoVida**  
SUSTAINABLE LIVING

[www.movidaliving.de](http://www.movidaliving.de)

SEITE 19 VON 23

# ENERGIEKONZEPT



**ove**  
Die Smartversorger

## 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

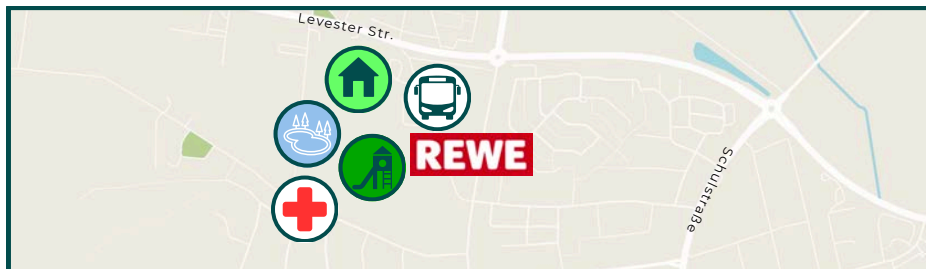
Mikro



900 m / 3 Autominuten

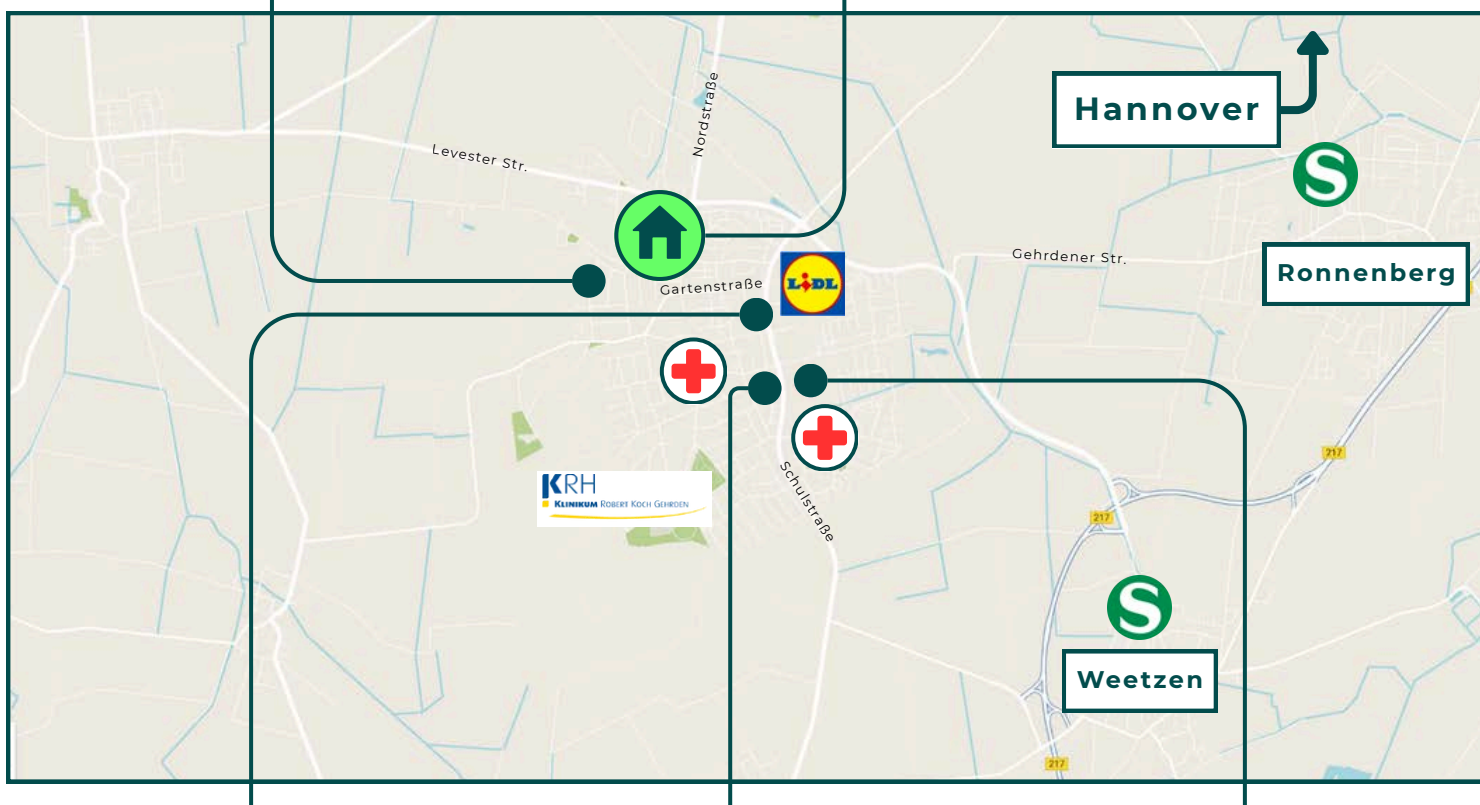
## Matthias-Claudius-Gymnasium:

- 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



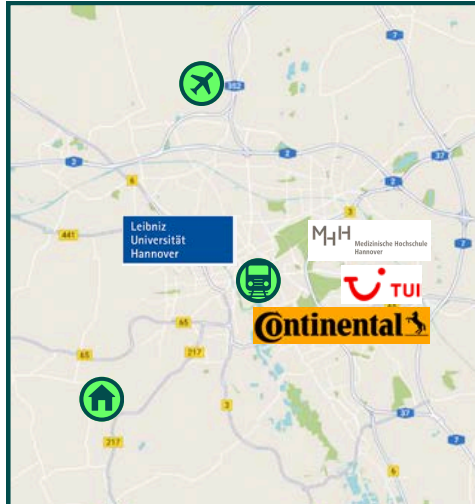
1,3 km / 4 Autominuten

# LAGE

## Makro

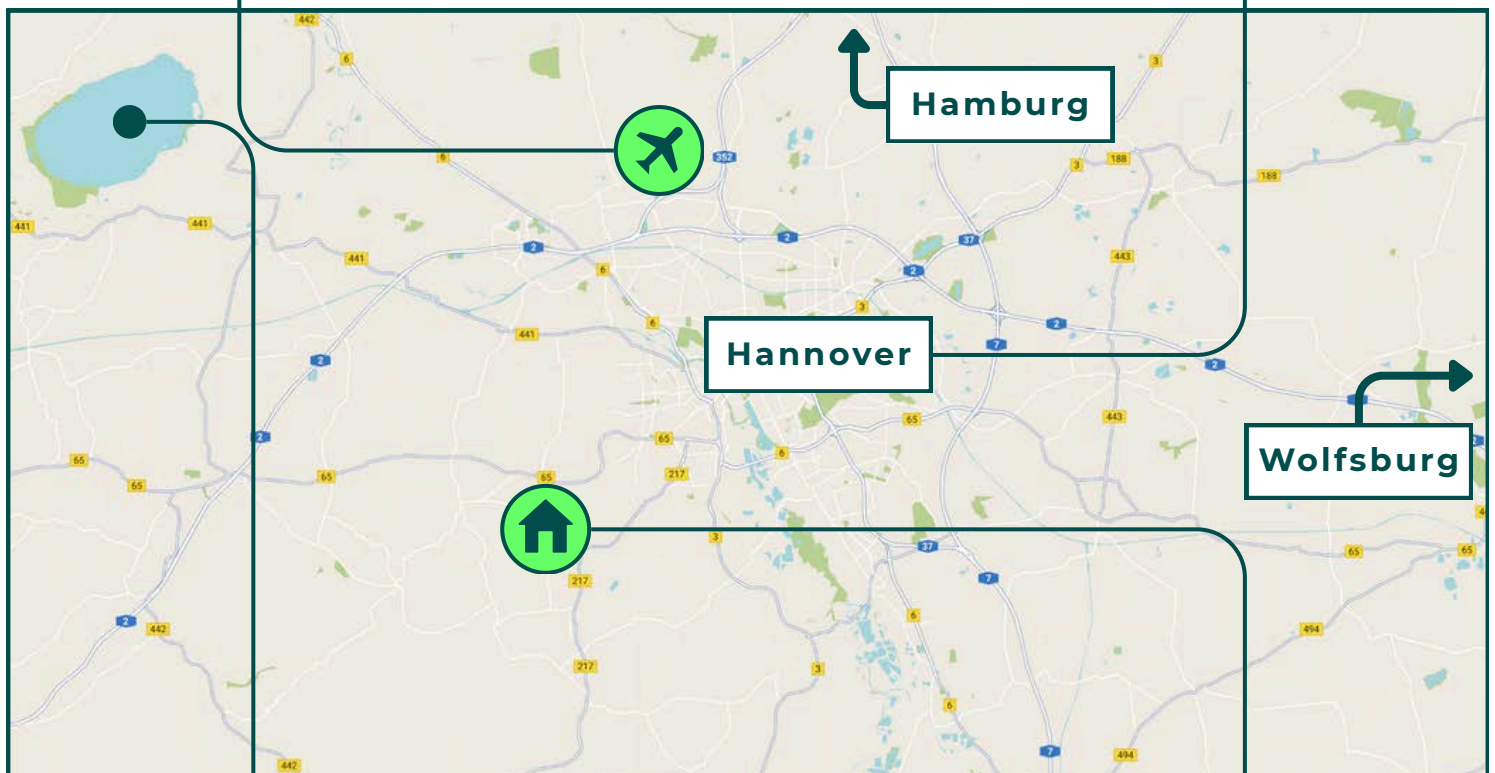
### Flughafen Hannover:

- 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



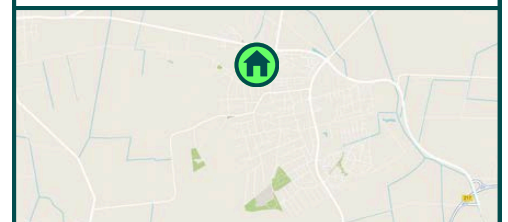
### Steinhuder Meer:

- 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.