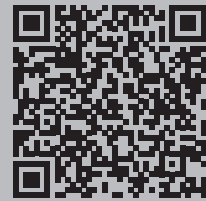




LEHRTER WOHNUNGSBAU

# Exposé

GARTEN  
QUARTIER



Das Gartenquartier – Einfach grüner Wohnen  
Grete-Schlmeier-Winkel 2, 4 und Masha-Katz-Str. 1

21 öffentlich geförderte 2-, 3- und 4-Zimmer-Mietwohnungen  
mit B-Schein und erweitertem B-Schein

Fertigstellung September 2026

*... einfach schöner Wohnen*



**LEHRTER WOHNUNGSBAU**

## Das Gartenquartier – Einfach grüner Wohnen

Preiswert auf neuem Standard im idyllischen Norden von Lehrte wohnen, direkt neben dem Kleingärtnerverein Dornröschen e. V. Das familienfreundliche Quartier mit Mietwohnhäusern, Kindergarten und Familienzentrum bietet ein Wohn- und Wohlfühlangebot für alle Personen- und Altersgruppen.

Im Juli 2023 konnten im Gartenquartier die ersten 30 geförderten Mietwohnungen bezogen werden. Die Kita Gartenquartier hat seit März 2024 ihren Betrieb aufgenommen. Weitere 27 familiengerechten 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind seit Juli 2025 fertiggestellt und bezogen worden.

Mit der abschließenden Bebauung wird das Gartenquartier seitens der Lehrter Wohnungsbau vollständig realisiert. Entstehen werden unterschiedlich große 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, die durch Terrassen mit direktem Zugang zum gemeinschaftlichen Garten oder durch Balkone mit Südausrichtung ergänzt werden. Die Wohnungen bieten ausreichend Platz für Familien mit Kindern, Singles sowie Paare mit geringem bis mittlerem Haushaltseinkommen.

Das Wohnangebot im Gartenquartier richtet sich an Menschen unterschiedlicher Altersgruppen und Lebenssituationen.

**Ein Quartier für alle Lebensphasen – vielfältig, inklusiv und zukunftsfähig.**



**Frank Wersebe**  
Geschäftsführer  
Lehrter Wohnungsbau GmbH



Bürgermeister  
**Frank Prübe**  
Aufsichtsratsvorsitzender  
Lehrter Wohnungsbau GmbH



**LEHRTER WOHNUNGSBAU**

## Lehrte überrascht!

Lehrte ist eine aufstrebende Kleinstadt in der Region Hannover. Ihre Geschichte ist eng mit der Eisenbahn verbunden. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes „Lehrte“ datiert aus dem Jahr 1147. 1843 rollte der erste Zug auf das Dorf mit 700 Einwohnern zu. 1898 verlieh der Kaiser Lehrte die Stadtrechte. Die Einwohnerzahl war auf 5.000 angewachsen. Heute leben in Lehrte und den neun Ortschaften Ahlten, Aligse, Arpke, Hämelerwald, Immensen, Kolshorn, Röddensen, Sievershausen und Steinwedel ca. 45.000 Menschen.

Die Eisenbahn ist aus dem Stadtbild Lehrtes nicht wegzudenken. Hier kreuzen sich die Strecken von Hannover nach Berlin über Wolfsburg, Braunschweig und Magdeburg sowie von Celle nach Hildesheim. Ebenso verkehrsgünstig ist die Lage am Kreuz der Autobahnen A 2 Dortmund – Berlin und A 7 Hamburg – Kassel. Die Landeshauptstadt Hannover ist mit dem Auto oder der Bahn in wenigen Minuten erreichbar.



Die Schließung der Zuckerfabrik im Jahre 1998 stellte für Lehrte die größte städtebauplanerische Herausforderung der Stadtgeschichte dar. Die freigewordenen Flächen inmitten der Kernstadt wurden zu einem Gelände mit Stadtpark, Einkaufszentrum und Fachmärkten umstrukturiert. Damit wurde ein attraktiver Anschluss an die Einkaufsstraße Burgdorfer Straße hergestellt, an der sich bereits das Neue Zentrum und das City-Center befinden, sodass Lehrte als Einkaufsstadt sehr attraktiv geworden ist.

Lehrte verfügt über alle Schulformen, eine Volkshochschule sowie eine Musikschule. Zudem finden die Einwohnerinnen und Einwohner in ca. 150 Vereinen vielfältige Möglichkeiten zur sportlichen Aktivität und Freizeitgestaltung. Traditionsreich sind die Schützenfeste in der Kernstadt und in allen Ortschaften. Der Lehrter Abend-City-Lauf gehört inzwischen zu den größten Laufveranstaltungen in der Region Hannover. Im großzügigen Saal des Kurt-Hirschfeld-Forums finden zahlreiche Theateraufführungen und Konzerte statt. Im Spätsommer locken das Wein-Fest und das Blues-Festival zahlreiche Besucher ins Freie.

Auch für Unternehmen ist der Standort Lehrte attraktiv. Eine gute Verkehrsanbindung und investitionsfreundliche Rahmenbedingungen tragen dazu bei, dass es in Lehrte rund 2.700 Gewerbebetriebe gibt.

Lehrte hat seinen Strukturwandel gemeistert und ist für die Zukunft gut aufgestellt. Die Menschen leben gern in Lehrte und fühlen sich hier sehr wohl.

Ganz gleich, ob Sie bereits in Lehrte leben, als Gast in der Stadt sind oder sich mit der Absicht tragen, Ihre neue Heimat in Lehrte zu suchen, wir versichern Ihnen, bei der Lehrter Wohnungsbaugesellschaft sind Sie jederzeit herzlich willkommen!



## LEHRTER WOHNUNGSBAU



**In nur 2 Minuten auf der B443 und A2  
Richtung Hannover, Braunschweig  
oder Celle**



### **VOM SOFA NACH HANNOVER...**

Lehrte ist näher als Sie denken! Vom Gartenquartier aus erreichen Sie, der hervorragenden Bahnanbindung sei Dank, den Hauptbahnhof Hannover in nur ca. 12 Minuten.



**In nur 5 Minuten mit dem Fahrrad oder dem  
Bus erreichbar:**

- Bahnhof Lehrte
- City Lehrte mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés
- Banken und Sparkasse
- Supermarkt "E-Center"
- Sport und Spaß im Lehrter Schwimmbad



## Ihr Wohnumfeld

In einer ruhigen, begrünten Wohngegend befindet sich das Gartenquartier im schönen Norden von Lehrte. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind mit dem Fahrrad, aber auch zu Fuß schnell erreichbar. Wer es bequemer mag, nutzt den Bus für den Weg in die Innenstadt oder zum Bahnhof. Der quartierseigene Kindergarten, aber auch weitere Kindertagesstätten, befinden sich in der Nähe. Die nächste Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich im Zentrum und in Lehrte-Süd, diese sind ebenfalls problemlos mit dem Fahrrad oder dem Bus erreichbar.



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Neuer Anschluss unter dieser Nummer: **968**

Ab dem 12. Dezember 2021 sorgt die regiobus Linie 968 dafür, dass Sie auch im Nordwesten von Lehrte gut angebunden sind.

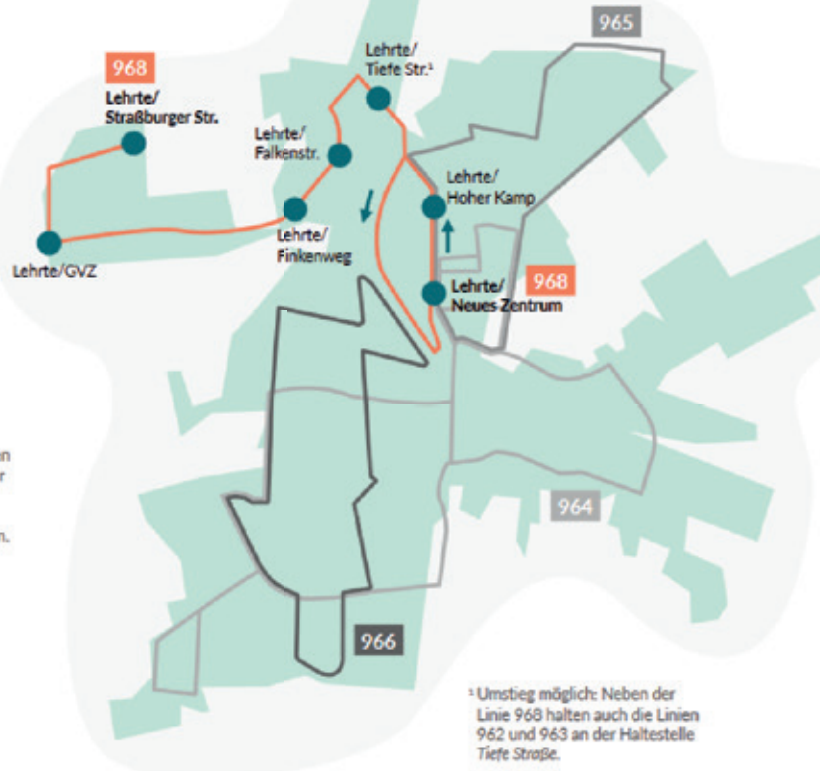


Die neue Linie bindet das Wohngebiet Breite Lade und das GVZ (Güterverkehrszentrum) mit dem DB MegaHub an das Lehrter Zentrum und den Bahnhof an, wo Sie Anschluss an die Züge von und nach Hannover haben.



Gemeinsam mit den etablierten regiobus Linien 964, 965 und 966 sind Sie mit der neuen Verbindung im Stadtgebiet Lehrte nun noch flexibler unterwegs. Sie benötigen eine Einzel- oder Tageskarte der Zone C für Ihre Reise innerhalb der Stadt. Für Fahrten bis maximal zur fünften Haltestelle nach Einstieg bietet sich die Kurzstreckenkarte an.

Mehr Infos zu Fahrkarten und Preisen finden Sie auf [www.gvh.de](http://www.gvh.de)



¹ Umstieg möglich: Neben der Linie 968 halten auch die Linien 962 und 963 an der Haltestelle Tiefe Straße.

#### Straßburger Str. – Neues Zentrum | Montag bis Freitag

Lehrte/Straßburger Straße	5.42	6.12	6.42	9.12	10.12	13.12	13.42	14.12	14.42	18.12	21.12	21.42	22.12
Lehrte/GVZ	5.44	6.14	6.44	9.14	10.14	13.14	13.44	14.14	14.44	18.14	21.14	21.44	22.14
Lehrte/Finkenweg	5.47	6.17	6.47	9.17	10.17	13.17	13.47	14.17	14.47	18.17	21.17	21.47	22.17
Lehrte/Falkenstraße	5.48	6.18	6.48	9.18	10.18	13.18	13.48	14.18	14.48	18.18	21.18	21.48	22.18
Lehrte/Tiefe Straße	5.49	6.19	6.49	9.19	10.19	13.19	13.49	14.19	14.49	18.19	21.19	21.49	22.19
Lehrte/Neues Zentrum	5.54	6.24	6.54	9.24	10.24	13.24	13.54	14.24	14.54	18.24	21.24	21.54	22.24

Samstags startet die letzte Fahrt der Linie 968 um 14.42 Uhr an der Haltestelle Lehrte/Straßburger Straße. Sonntags verkehrt die Linie nicht.

#### Neues Zentrum – Straßburger Str. | Montag bis Freitag

Lehrte/Neues Zentrum	5.30	6.00	6.30	9.00	10.00	13.00	13.30	14.00	14.30	18.00	21.00	21.30	22.00
Lehrte/ Hoher Kamp	5.32	6.02	6.32	9.02	10.02	13.02	13.32	14.02	14.32	18.02	21.02	21.32	22.02
Lehrte/Falkenstraße	5.35	6.05	6.35	9.05	10.05	13.05	13.35	14.05	14.35	18.05	21.05	21.35	22.05
Lehrte/Finkenweg	5.36	6.06	6.36	9.06	10.06	13.06	13.36	14.06	14.36	18.06	21.06	21.36	22.06
Lehrte/GVZ	5.39	6.09	6.39	9.09	10.09	13.09	13.39	14.09	14.39	18.09	21.09	21.39	22.09
Lehrte/Straßburger Straße	5.41	6.11	6.41	9.11	10.11	13.11	13.41	14.11	14.41	18.11	21.11	21.41	22.11

Samstags startet die letzte Fahrt der Linie 968 um 14.30 Uhr an der Haltestelle Lehrte/Neues Zentrum. Sonntags verkehrt die Linie nicht.

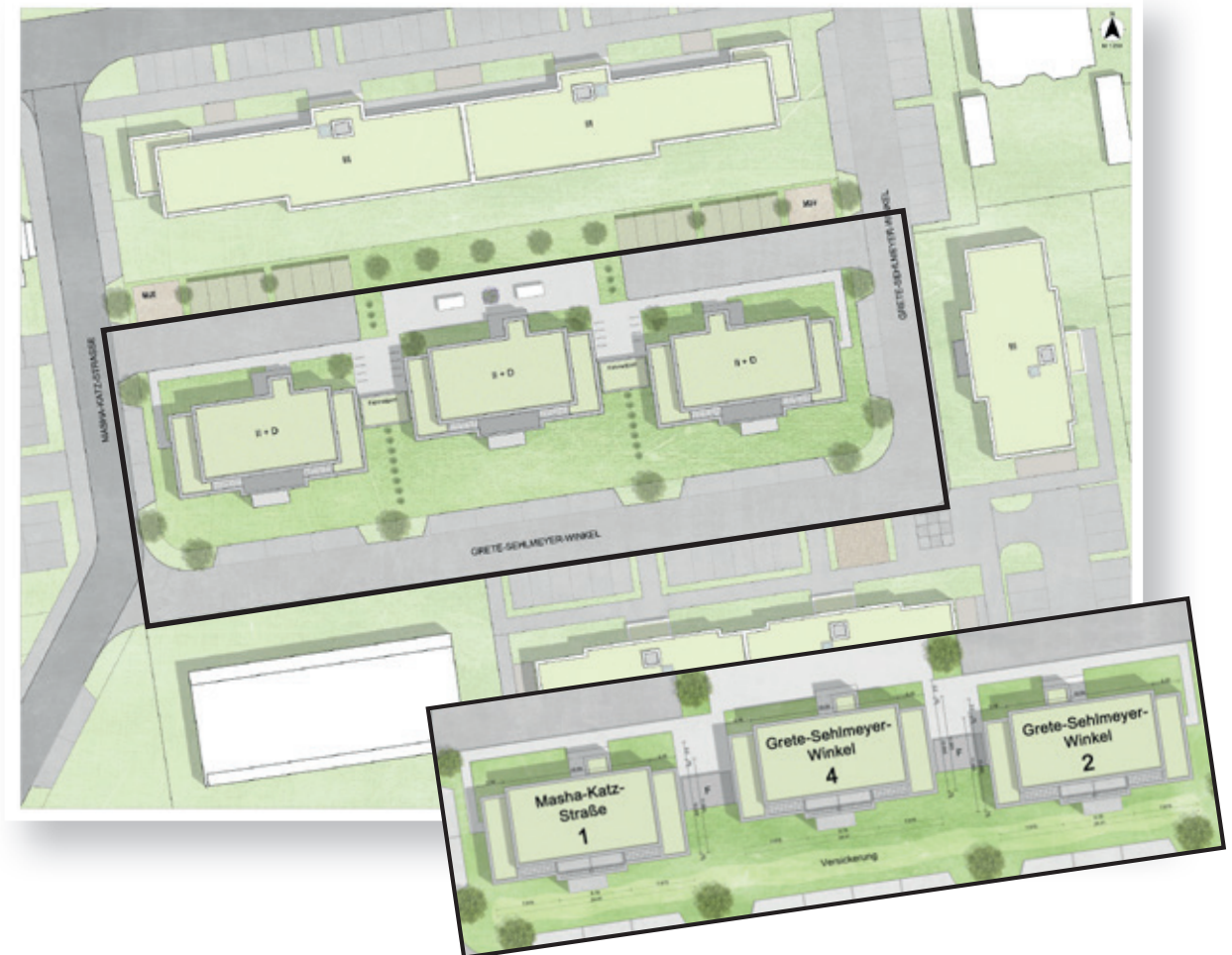


Den Flyer finden Sie auch online unter [www.regiobus.de/linien/neuer-anschluss-in-lehrte](http://www.regiobus.de/linien/neuer-anschluss-in-lehrte)

**regiobus**  
hier und nah



## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Ihr Quartier

- Zentrale Wärmeversorgung durch ein Blockheizkraftwerk
- Repräsentative und barrierefreie Hauseingänge
- Glasfaserleitungen bis in die Wohnung (FTTH)
- Alle Objekte besitzen Gründächer zur Regenwasser-Bewirtschaftung
- E-Ladesäulen sind im Gartenquartier vorhanden und können kostenpflichtig genutzt werden
- PV-Anlage für Solarstrom (zusätzlicher Vertrag über Marcley)
- Fahrradport direkt am Haus (Zuteilung nach Anfrage und Verfügbarkeit)



LEHRTER WOHNUNGSBAU

## Ihr neues Zuhause

- durchdachte und lichtdurchflutete 2-,3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss mit Terrasse
- Dachgeschoss-Wohnungen mit großzügiger Dachterrasse
- Übrige Wohnungen mit Balkon
- Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen mit Südausrichtung
- Gebäude ohne Aufzug (nur Erdgeschoss barrierefrei)
- bodengleiche Dusche
- Bad mit natürlicher Belichtung und Belüftung\*
- Badheizkörper in allen Wohnungen
- lediglich Wohn- und Schlafräume in Südausrichtung sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet\*
- alle Wohnungen haben einen Waschmaschinenstellplatz im Bad oder im Abstellraum der Wohnung\*
- Gegensprechanlage mit Video
- jede Wohnung hat einen eigenen zusätzlichen Abstellraum im Erdgeschoss des Hauses
- Hauszugangssystem mit Transponder
- digitales Informationssystem in allen Treppenhäusern
- Warmwasserversorgung dezentral über Wohnungsstationen
- mindestens ein Kfz-Stellplatz für jede Wohnung für 20,00 Euro pro Monat anmietbar, teilweise inkl. Sperrpfosten
- dreifache Wärmeschutzverglasung in den Fenstern
- Schallschutz nach DIN 4109
- Fensterbeschläge mit erhöhtem Einbruchschutz (Widerstandsklasse RC 2N)

\*je nach Wohnungstyp



Beispielbilder

... einfach schöner Wohnen



## Förderwohnungen

Ab September 2026 wird das "Gartenquartier" um 21 geförderte 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen erweitert. Im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung werden ausschließlich Wohnungen zur Verfügung gestellt, die einen Wohnberechtigungsschein (B-Schein / erweiterten B-Schein) erfordern und somit günstiger sind als vergleichbare Neubauwohnungen in Lehrte.

Insgesamt 15 der Wohnungen werden ausschließlich an Haushalte vermietet, die einen Anspruch auf einen allgemeinen B-Schein haben. Diese Wohnungen werden anfänglich mit einer Kaltmiete von 6,10 €/m<sup>2</sup> vermietet. Die weiteren 6 Wohnungen sind ebenfalls öffentlich gefördert. Hier ist ein erweiterter B-Schein erforderlich, der Haushalten mit mittlerem Einkommen Zugang zu günstigem Wohnraum gewähren soll. Die Kaltmiete wird anfänglich bei 7,50 €/m<sup>2</sup> liegen.

Alle Informationen zum Wohnberechtigungsschein und den dazugehörigen jeweiligen Bruttoeinkommensgrenzen sind auf den folgenden Seiten zu finden.



### Grete-Sehlmeyer-Winkel 2

Allgemeiner B-Schein	Wohnungen 1, 2, 3, 4, 5
Erweiterter B-Schein	Wohnungen 6, 7

### Grete-Sehlmeyer-Winkel 4

Allgemeiner B-Schein	Wohnungen 8, 9, 10, 11, 12
Erweiterter B-Schein	Wohnungen 13, 14

### Masha-Katz-Str. 1

Allgemeiner B-Schein	Wohnungen 15, 16, 17, 18, 19
Erweiterter B-Schein	Wohnungen 20, 21



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Erklärung: Allgemeiner und erweiterter B-Schein

**Mehr als 50 % der Haushalte in der Region Hannover haben einen Anspruch auf eine geförderte Wohnung.**

#### Was ist ein Wohnberechtigungsschein (B-Schein)?

Ein Wohnberechtigungsschein (B-Schein) bestätigt, dass Sie und die zu Ihrem Haushalt gehörenden Personen eine **öffentlich geförderte Wohnung** (Sozialwohnung) mieten dürfen. Diese Wohnungen sind preisgebunden und deshalb **günstiger als vergleichbare Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt**.

#### Was ist der allgemeine B-Schein?

Der **allgemeine B-Schein** wird an Haushalte mit **geringerem Einkommen** ausgestellt. Mit diesem B-Schein sind Sie berechtigt eine geförderte Wohnung mit einer **anfänglichen Kaltmiete von 6,10 €/m<sup>2</sup>** anmieten zu dürfen.

#### Was ist der erweiterte B-Schein?

Der **erweiterte B-Schein** richtet sich an Haushalte mit **mittlerem Einkommen**. Hier darf die allgemeine Einkommensgrenze um **bis zu 60 % überschritten werden**. Mit diesem B-Schein sind Sie berechtigt eine geförderte Wohnung mit einer **anfänglichen Kaltmiete von 7,50 €/m<sup>2</sup>** anmieten zu dürfen.

#### Was sind Sozialwohnungen bzw. öffentlich geförderte Wohnungen?

Diese Wohnungen werden mithilfe von öffentlichen Förderprogrammen gebaut. Aufgrund dessen sind diese Wohnungen preisgebunden und somit **günstiger als vergleichbare Mietangebote auf dem freien Wohnungsmarkt**.

Im „Gartenquartier“ werden insgesamt 21 weitere Wohnungen vermietet, für die ein allgemeiner oder ein erweiterter B-Schein erforderlich ist.

#### Wie bekomme ich einen B-Schein?

Der B-Schein kann bei der Stadt Lehrte beantragt werden. Dabei wird das Gesamthaushaltseinkommen geprüft.

Wenn dieses die festgelegte Einkommensgrenze nicht überschreitet, wird Ihnen ein B-Schein ausgestellt. Die Bearbeitung des Antrages dauert ca. 2 - 4 Wochen. Die Stadt Lehrte erhebt eine Gebühr in Höhe von 18,00 Euro. Der B-Schein ist ein Jahr in ganz Niedersachsen gültig.

#### Wie kann ich vorher prüfen, ob ich einen B-Schein bekommen würde?

In der **folgenden Übersicht** finden Sie die **Bruttoeinkommensgrenzen** für verschiedene Haushaltsgrößen. Anhand dieser Tabelle können Sie prüfen, ob Ihr Haushalt die Voraussetzungen für einen **allgemeinen oder erweiterten B-Schein** erfüllt.



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Übersicht Bruttoeinkommen für allgemeinen und erweiterten B-Schein (Stand: März 2026)

Haushaltsmitglieder	Personenkreis	allgemeiner B-Schein Bruttoeinkommen	erweiterter B-Schein Bruttoeinkommen
Alleinstehend	I	27.792 €	43.730 €
	II	31.587 €	49.801 €
	III	21.250 €	34.000 €
2 Personen	I	37.167 €	58.730 €
	II	42.301 €	66.944 €
	III	28.750 €	46.000 €
Alleinerziehend 1 Kind oder 3 Personen ohne Kind	I	41.855 €	66.230 €
	II	47.658 €	75.515 €
	III	32.500 €	52.000 €
Ehepaar 1 Kind oder 4 Personen ohne Kind	I	46.542 €	73.730 €
	II	53.015 €	84.087 €
	III	36.250 €	58.000 €
Alleinerziehend 2 Kinder	I	51.230 €	81.230 €
	II	58.372 €	101.230 €
	III	40.000 €	70.000 €
Ehepaar 2 Kinder	I	55.917 €	88.730 €
	II	63.730 €	101.230 €
	III	43.750 €	70.000 €
Ehepaar 3 Kinder	I	65.292 €	103.730 €
	II	74.444 €	118.372 €
	III	51.250 €	82.000 €

#### Erläuterungen

Aufgrund unterschiedlicher pauschaler Abzüge je nach Einkommensart ergeben sich differenzierte Bruttoeinkommen:

I	Beamt*innen
II	Angestellte / Arbeiter*innen
III	Nichterwerbstätige (entspricht der gesetzlichen Einkommensgrenze nach § 3 Abs. 2 NWoFG)

Die Einkommensgrenzen ergeben sich aus dem entsprechenden Bruttojahreseinkommen unter Berücksichtigung folgender Abzüge:

Angestellte / Arbeiter*innen	- 1.230 € Werbungskosten (pauschal) - 10 % Krankenversicherung - 10 % Rentenversicherung - 10 % Steuern
Beamte	- 1.230 € Werbungskosten (pauschal) - 10 % Krankenversicherung - 10 % Steuern

#### Freibeträge

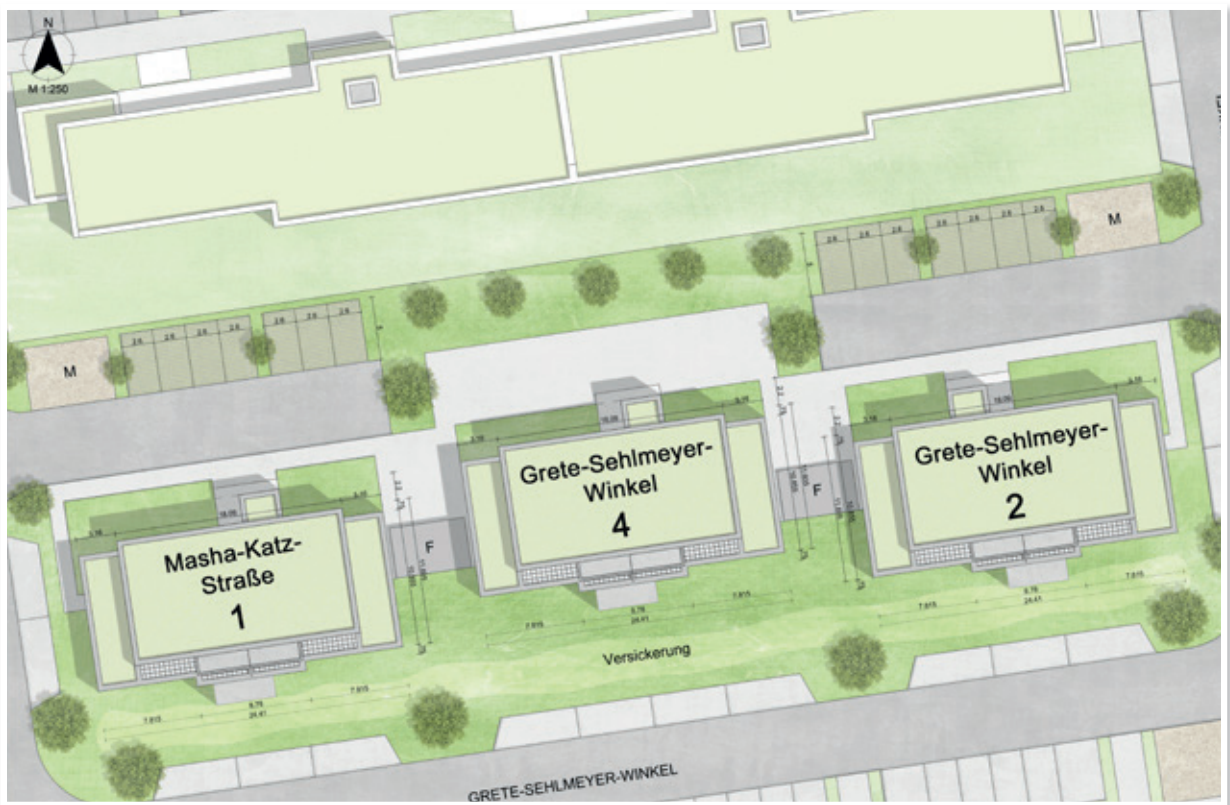
Die Bruttoeinkommen wurden jeweils ohne Berücksichtigung von individuellen Freibeträgen berechnet:

Je schwerbehinderte oder pflegebedürftige Person im Haushalt (50 % Grad der Behinderung oder ab Pflegegrad 2) nach § 3 Abs. 1 DVO-NWoFG	4.000 €
Alleinerziehende : je kindergeldberechtigtes Kind (<18 Jahre) nach § 3 Abs. 1 DVO-NWoFG	1.000 €



LEHRTER WOHNUNGSBAU

## Hausbezeichnung und Lage





LEHRTER WOHNUNGSBAU

## Grete-Schlmeyer-Winkel 2



DG



1. OG



EG

Bezugsfertig September 2026

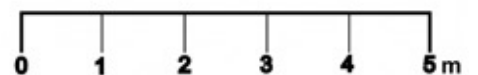
Alle Angaben ohne Gewähr und vorbehaltlich technischer Änderungen. Alle Maß- und m<sup>2</sup>-Angaben sowie Angaben zur Höhe der Miete und der Nebenkosten unter Vorbehalt. Die geschätzten Betriebs- und Heizkosten beruhen auf der Basis der Werte vergleichbarer Wohngebäude. Terrassen-, Loggien- und Balkonflächen sind nur anteilig in die Gesamtwohnfläche eingerechnet.



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 1



**EG**  
Wohnung 1

2 Zimmer  
ca. 50 m<sup>2</sup>

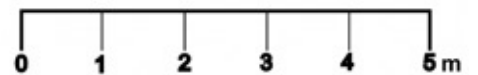
Grundmiete	310,25 €
Betriebskosten	96,00 €
Heizkosten	102,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>508,25 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 2-3



<b>EG</b> Wohnung 2	3 Zimmer ca. 70 m <sup>2</sup>
------------------------	-----------------------------------

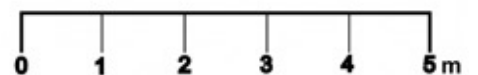
Grundmiete	431,58 €
Betriebskosten	134,00 €
Heizkosten	141,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>706,58 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 3-5



**1. OG**  
Wohnung 3

4 Zimmer  
ca. 86 m<sup>2</sup>

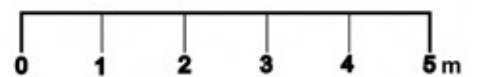
Grundmiete	524,97 €
Betriebskosten	163,00 €
Heizkosten	172,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>859,97 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 1



<b>1. OG</b> Wohnung 4	2 Zimmer ca. 50 m <sup>2</sup>
---------------------------	-----------------------------------

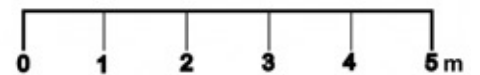
Grundmiete	310,25 €
Betriebskosten	96,00 €
Heizkosten	102,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>508,25 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 2-3



**1. OG**  
Wohnung 5

3 Zimmer  
ca. 70 m<sup>2</sup>

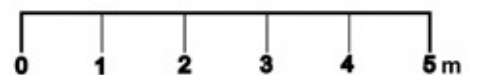
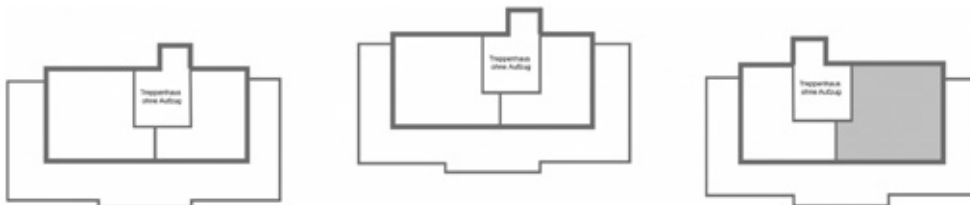
Grundmiete	431,58 €
Betriebskosten	134,00 €
Heizkosten	141,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>706,58 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit erweitertem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 3



<b>DG</b> Wohnung 6	3 Zimmer ca. 76 m <sup>2</sup>
------------------------	-----------------------------------

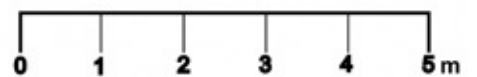
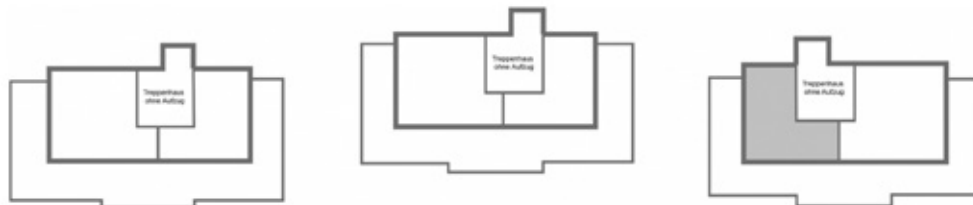
Grundmiete	573,75 €
Betriebskosten	145,00 €
Heizkosten	153,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>871,75 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit erweitertem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 2



**DG**  
Wohnung 7

2 Zimmer  
ca. 58 m<sup>2</sup>

Grundmiete	436,95 €
Betriebskosten	110,00 €
Heizkosten	117,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>663,95 €</b>



LEHRTER WOHNUNGSBAU

## Grete-Schlmeier-Winkel 4



DG



1. OG



EG

Bezugsfertig September 2026

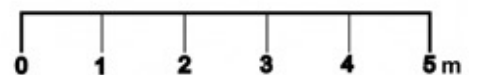
Alle Angaben ohne Gewähr und vorbehaltlich technischer Änderungen. Alle Maß- und m<sup>2</sup>-Angaben sowie Angaben zur Höhe der Miete und der Nebenkosten unter Vorbehalt. Die geschätzten Betriebs- und Heizkosten beruhen auf der Basis der Werte vergleichbarer Wohngebäude. Terrassen-, Loggien- und Balkonflächen sind nur anteilig in die Gesamtwohnfläche eingerechnet.



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 2-3



**EG**  
Wohnung 8

3 Zimmer  
ca. 70 m<sup>2</sup>

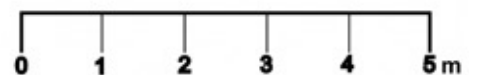
Grundmiete	431,58 €
Betriebskosten	134,00 €
Heizkosten	141,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>706,58 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 1



<b>EG</b> Wohnung 9	2 Zimmer ca. 50 m <sup>2</sup>
------------------------	-----------------------------------

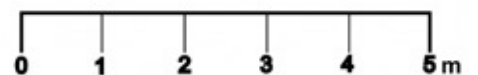
Grundmiete	310,25 €
Betriebskosten	96,00 €
Heizkosten	102,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>508,25 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 2-3



**1. OG**  
Wohnung 10

3 Zimmer  
ca. 70 m<sup>2</sup>

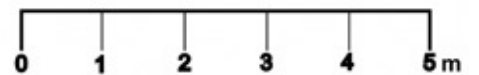
Grundmiete	431,58 €
Betriebskosten	134,00 €
Heizkosten	141,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>706,58 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 1



<b>1. OG</b> Wohnung 11	2 Zimmer ca. 50 m <sup>2</sup>
----------------------------	-----------------------------------

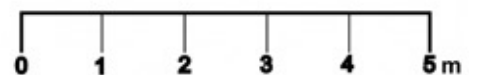
Grundmiete	310,25 €
Betriebskosten	96,00 €
Heizkosten	102,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>508,25 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 3-5



**1. OG**  
Wohnung 12

4 Zimmer  
ca. 86 m<sup>2</sup>

Grundmiete	524,97 €
Betriebskosten	163,00 €
Heizkosten	172,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>859,97 €</b>

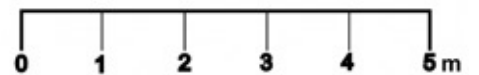
... einfach schöner Wohnen



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit erweitertem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 2



<b>DG</b> Wohnung 13	2 Zimmer ca. 58 m <sup>2</sup>
-------------------------	-----------------------------------

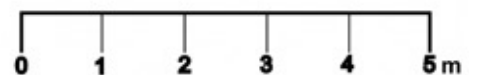
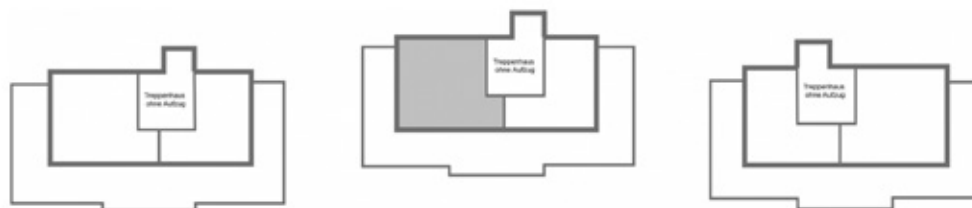
Grundmiete	436,95 €
Betriebskosten	110,00 €
Heizkosten	117,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>663,95 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit erweitertem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 3



**DG**  
Wohnung 14

3 Zimmer  
ca. 76 m<sup>2</sup>

Grundmiete	573,75 €
Betriebskosten	145,00 €
Heizkosten	153,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>871,75 €</b>



LEHRTER WOHNUNGSBAU

## Masha-Katz-Straße 1



**DG**



**1. OG**



**EG**

**Bezugsfertig September 2026**

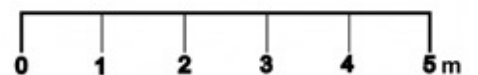
Alle Angaben ohne Gewähr und vorbehaltlich technischer Änderungen. Alle Maß- und m<sup>2</sup>-Angaben sowie Angaben zur Höhe der Miete und der Nebenkosten unter Vorbehalt. Die geschätzten Betriebs- und Heizkosten beruhen auf der Basis der Werte vergleichbarer Wohngebäude. Terrassen-, Loggien- und Balkonflächen sind nur anteilig in die Gesamtwohnfläche eingerechnet.



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 2-3



**EG**  
Wohnung 15

3 Zimmer  
ca. 70 m<sup>2</sup>

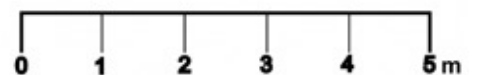
Grundmiete	431,58 €
Betriebskosten	134,00 €
Heizkosten	141,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>706,58 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 1



<b>EG</b> Wohnung 16	2 Zimmer ca. 50 m <sup>2</sup>
-------------------------	-----------------------------------

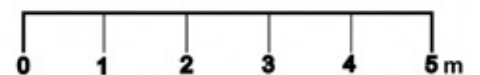
Grundmiete	310,25 €
Betriebskosten	96,00 €
Heizkosten	102,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>508,25 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 2-3



**1. OG**  
Wohnung 17

3 Zimmer  
ca. 70 m<sup>2</sup>

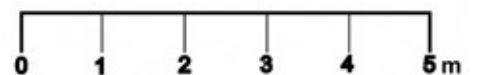
Grundmiete	431,58 €
Betriebskosten	134,00 €
Heizkosten	141,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>706,58 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 1



<b>1. OG</b> Wohnung 18	2 Zimmer ca. 50 m <sup>2</sup>
----------------------------	-----------------------------------

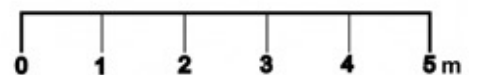
Grundmiete	310,25 €
Betriebskosten	96,00 €
Heizkosten	102,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>508,25 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit allgemeinem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 3-5



**1. OG**  
Wohnung 19

4 Zimmer  
ca. 86 m<sup>2</sup>

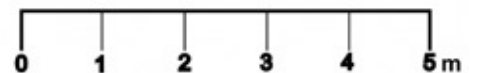
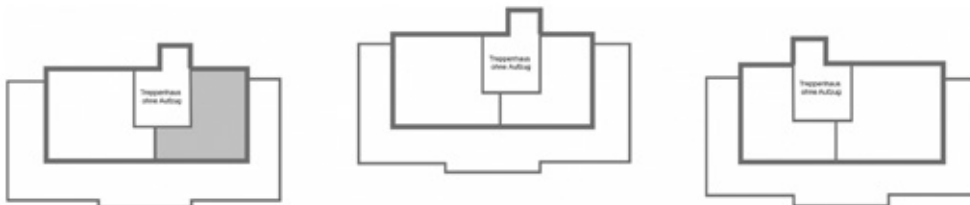
Grundmiete	524,97 €
Betriebskosten	163,00 €
Heizkosten	172,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>859,97 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit erweitertem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 2



<b>DG</b> Wohnung 20	2 Zimmer ca. 58 m <sup>2</sup>
-------------------------	-----------------------------------

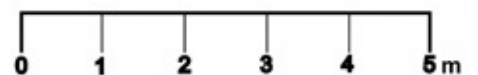
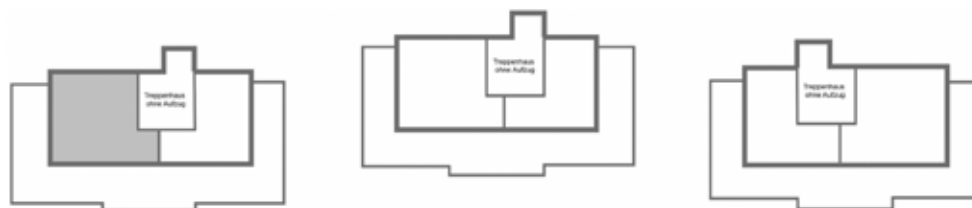
Grundmiete	436,95 €
Betriebskosten	110,00 €
Heizkosten	117,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>663,95 €</b>



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Geförderte Wohnung mit erweitertem B-Schein

Anzahl Haushaltsmitglieder: 3



**DG**  
Wohnung 21

3 Zimmer  
ca. 76 m<sup>2</sup>

Grundmiete	573,75 €
Betriebskosten	145,00 €
Heizkosten	153,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>871,75 €</b>



LEHRTER WOHNUNGSBAU

## Ausstattung

### Bodenbeläge:

- Moderner und robuster Designbelag in Holzoptik

### Sanitärausstattung:

- Hochwertige Armaturen
- Handtuchhalter und Toilettenpapierhalter
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Duschen mit Rinnenabläufen

### Elektro:

- Gegensprechanlage mit Video
- Außensteckdose auf Terrasse / Balkon
- alle Steckdosen mit erhöhtem Berührungsschutz (Kinderschutz)

### Media:

- Anschluss an das Glasfasernetz der Telekom
- Multimediaanschluss in jedem Wohnraum



Beispielbilder



LEHRTER WOHNUNGSBAU

## Unser Service für Sie

- Hausmeisterservice
- Technischer Notdienst
- digitales Informationssystem mit Wettervorhersage und Veranstaltungshinweisen
- Anmietung unserer Gästewohnung im „Quartier am Stadtpark“
- großes Veranstaltungsangebot in unserem Mietertreff „Treffpunkt 4“ in der Bahnhofstr. 4
- Ausflüge für kleine und große Mieter

Unser Mietertreff „Treffpunkt 4“



Unser Serviceteam



LEHRTER WOHNUNGSBAU

## Gästewohnung im „Quartier am Stadtpark“

Unsere hochwertig ausgestattete, barrierefreie Gästewohnung befindet sich in zentraler Lage im Quartier am Stadtpark, in der Parkstr. 27 in Lehrte.

Auf Anfrage kann die 37 m<sup>2</sup> große Wohnung tageweise von Mietern der LWB für deren Besucher angemietet werden. Handtücher und Bettwäsche sind im Mietpreis enthalten.

Die Gästewohnung ist mit einer Küche ausgestattet. Eine gemütliche Sitzgelegenheit lädt zum Verweilen ein. Das Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und ein Fenster. Der Wohn- und Schlafraum bietet Platz für zwei Personen und ggf. ein Kind.







**LEHRTER WOHNUNGSBAU**

## Ihre Ansprechpartnerinnen



Mariella Rose  
Tel.: 05132-8331 43  
E-Mail: [rose@lehrter-wohnungsbau.de](mailto:rose@lehrter-wohnungsbau.de)



Sarah Lange  
Tel.: 05132-8331 57  
E-Mail: [lange@lehrter-wohnungsbau.de](mailto:lange@lehrter-wohnungsbau.de)



Zum Bauprojekt



Zur Homepage



*... einfach schöner Wohnen*