



LEHRTER WOHNUNGSBAU

# Exposé



## Das Gartenquartier – Einfach grüner Wohnen Grete-Sehlmeyer-Winkel 1, 3 & 5

27 öffentlich geförderte, familiengerechte  
3- und 4-Zimmer-Mietwohnungen

Fertigstellung ab Mai 2025

*... einfach schöner Wohnen*



**LEHRTER WOHNUNGSBAU**

## Das Gartenquartier – Einfach grüner Wohnen

Preiswert auf neuestem 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 die ersten 30 geförderten Mietwohnungen im Gartenquartier bezogen werden. Die Kita Gartenquartier hat seit März 2024 ihren Betrieb aufgenommen.

Die 27 öffentlich geförderten, familiengerechten Mietwohnungen runden das Angebot der Lehrter Wohnungsbaugruppe im Gartenquartier ab. Unterschiedlich große 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Terrasse, teilweise mit eigenem Gartenanteil oder einem Balkon, bieten ausreichend Platz für ihre Bewohner.



**Frank Wersebe**  
Geschäftsführer  
Lehrter Wohnungsbaugruppe GmbH



Bürgermeister  
**Frank Prübe**  
Aufsichtsratsvorsitzender  
Lehrter Wohnungsbaugruppe 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 Bahnbindung 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)



<sup>1</sup> 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
- Zusätzliche Energieeinsparung durch die Unterstützung der Heizungsanlage mit Solarthermie-Paneelen auf dem Dach
- Repräsentative und barrierefreie Hauseingänge
- Die Bauausführung ist angelehnt an die Qualitätsrichtlinien des Niedersächsischen Qualitätssiegels für sicheres Wohnen
- Anschluss an das Glasfasernetz der Telekom
- Alle Objekte besitzen Gründächer zur Regenwasser-Bewirtschaftung
- E-Ladesäulen sind im Gartenquartier vorhanden und können kostenpflichtig genutzt werden



LEHRTER WOHNUNGSBAU

## Ihr neues Zuhause

- kompakte und lichtdurchflutete 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Grundrisse mit großem Wohnzimmer und offener Wohnküche
- dreifache Wärmeschutzverglasung in den Fenstern
- Fensterbeschläge mit erhöhtem Einbruchschutz (Widerstandsklasse RC 2N)
- jede Wohnung ist mit großzügiger Terrasse mit teils eigenem Gartenanteil\* oder einem gemütlichen Balkon ausgestattet
- barrierefreie große Dusche
- Bad mit Fenster\*
- jede Wohnung hat einen eigenen Kellerraum
- kleiner Abstellraum\*
- alle Wohn- und Schlafräume sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet
- Hauszugangssystem mit Transponder
- digitales Informationssystem in allen Treppenhäusern
- Gegensprechanlage mit Video
- Aufzug in jedem Haus
- mindestens ein Kfz-Stellplatz für jede Wohnung für 20,00 Euro pro Monat anmietbar, teilweise inkl. Sperrpfosten

\*je nach Wohnungstyp



Beispielbilder



## Förderwohnungen

Ab Mai 2025 wird das "Gartenquartier" um 27 öffentlich geförderte 3- und 4- Zimmer-Wohnungen erweitert. Im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung werden ausschließlich Wohnungen zur Verfügung gestellt, die einen Wohnberechtigungsschein (WBS) erfordern und somit günstiger sind als vergleichbare Neubauwohnungen in Lehrte. Insgesamt 19 dieser Wohnungen werden ausschließlich an Haushalte vermietet, die einen Anspruch auf einen allgemeinen WBS haben. Diese Wohnungen werden anfänglich mit einer Kaltmiete von 5,80 €/m<sup>2</sup> vermietet. Die weiteren 8 Wohnungen sind ebenfalls öffentlich gefördert. Hier ist ein erweiterter WBS erforderlich, der Haushalten mit mittlerem Einkommen Zugang zu günstigem Wohnraum gewähren soll. Die Kaltmiete wird anfänglich bei 7,20 €/m<sup>2</sup> liegen.

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



### Grete-Sehlmeyer-Winkel 1

Allgemeiner WBS	Wohnungen 4, 5, 6, 7, 8, 9
Erweiterter WBS	Wohnungen 1, 2, 3

### Grete-Sehlmeyer-Winkel 3

Allgemeiner WBS	Wohnungen 4, 5, 6, 7, 8, 9
Erweiterter WBS	Wohnungen 1, 2, 3

### Grete-Sehlmeyer-Winkel 5

Allgemeiner WBS	Wohnungen 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18
Erweiterter WBS	Wohnungen 10, 11



**LEHRTER WOHNUNGSBAU**

## **Allgemeiner und erweiterter Wohnberechtigungsschein (WBS) für das „Gartenquartier“**

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

### **Was ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS)?**

Ein WBS berechtigt Sie und Ihre Haushaltsangehörigen zum Bezug einer geförderten Wohnung.

### **Was ist der allgemeine WBS?**

Der allgemeine WBS wird für Personen mit geringem Einkommen ausgestellt. Dieser berechtigt zum Anmieten einer geförderten Wohnung mit einer anfänglichen Kaltmiete von 5,80 €/m<sup>2</sup>.

### **Was ist der erweiterte WBS?**

Der erweiterte WBS wird für Haushalte mit mittlerem Einkommen ausgestellt. Dieser berechtigt zum Anmieten einer geförderten Wohnung mit einer anfänglichen Kaltmiete von 7,20 €/m<sup>2</sup>.

### **Was sind Sozialmietwohnungen/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 in Lehrte.

Im „Gartenquartier“ werden insgesamt 27 Wohnungen vermietet, für die ein allgemeiner oder ein erweiterter WBS erforderlich ist.

### **Wie bekomme ich einen WBS?**

Der WBS kann bei der Stadt Lehrte beantragt werden. Dabei wird das Gesamthaushaltseinkommen geprüft. Überschreitet dieses die vorgegebene WBS-Bruttoeinkommensgrenze (Folgeseite) nicht, wird ein Wohnberechtigungsschein ausgestellt. Die Bearbeitung des Antrages dauert ca. 1 - 4 Wochen. Die Stadt Lehrte erhebt eine Gebühr in Höhe von einmalig 18,00 Euro. Der WBS ist ein Jahr gültig und muss lediglich zum Vertragsbeginn gültig beim Vermieter vorliegen.

### **Wie kann ich vorher prüfen, ob ich einen WBS bekommen würde?**

In der beigefügten Übersicht sind die Bruttoeinkommensgrenzen aufgeführt, mit denen Sie prüfen können, ob Sie einen WBS erhalten würden.



## LEHRTER WOHNUNGSBAU

### Übersicht Bruttoeinkommen für allgemeinen und erweiterten WBS

Haushaltsmitglieder	Personenkreis	allgemeiner WBS Bruttoeinkommen	erweiterter WBS Bruttoeinkommen
EK-Grenze		EURO	
Alleinerziehende 1 Kind	I	33.500 €	53.000 €
	II	38.142 €	60.428 €
	III	26.000 €	41.600 €
	IV	28.990 €	46.324 €
Ehepaar 1 Kind	I	37.250 €	59.000 €
	II	42.428 €	67.285 €
	III	29.000 €	46.400 €
	IV	32.324 €	51.657 €
Alleinerziehende 2 Kinder	I	41.000 €	65.000 €
	II	46.714 €	74.142 €
	III	32.000 €	51.200 €
	IV	35.657 €	56.990 €
Ehepaar 2 Kinder	I	44.750 €	71.000 €
	II	51.000 €	81.000 €
	III	35.000 €	56.000 €
	IV	38.990 €	62.324 €
Ehepaar 3 Kinder	I	52.250 €	83.000 €
	II	59.571 €	94.714 €
	III	41.000 €	65.600 €
	IV	45.657 €	72.990 €
Ehepaar 4 Kinder	I	59.750 €	95.000 €
	II	68.142 €	108.428 €
	III	47.000 €	75.200 €
	IV	52.324 €	83.657 €

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

Erläuterungen	
I	Beamte u. steuerzahlende Rentner
II	Angestellte /Arbeiter
III	Nichterwerbstätige
IV	Rentner

Die Bruttoeinkommen wurden jeweils ohne Berücksichtigung von individuellen Frei- und Abzugsbeträgen - z.B. für schwerbehinderte Menschen - ermittelt.

Zusätzliche Freibeträge	
Junge Ehepaare	5.000 €
GdB von wenigstens 50 %	4.000 €
Alleinerziehende pro Kind unter 12 Jahre	1.000 €

\* Der Freibetrag für junge Ehepaare gilt, wenn keiner der Partner das 40. Lebensjahr vollendet hat, bis zum Ablauf des 5. Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung.

#### Hinweis:

Die niedersächsische Landesregierung will die Einkommensgrenzen in 2025 um ca. 25% anheben.



LEHRTER WOHNUNGSBAU

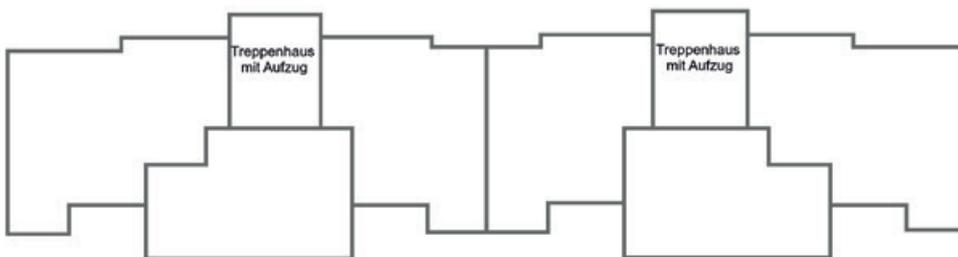
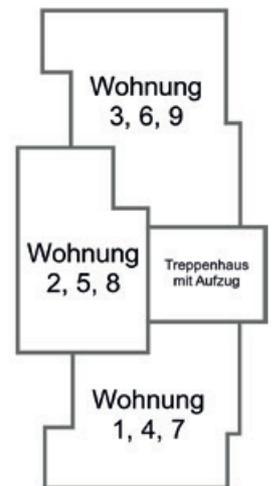
## Hausbezeichnung und Lage





LEHRTER WOHNUNGSBAU

## Grete-Schlmeier-Winkel 1



**Bezugsfertig voraussichtlich Mai 2025**

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. Die mit einem „R“ gekennzeichneten Wohnungen eignen sich zum rollstuhlgerichten Ausbau nach DIN 18040-2.



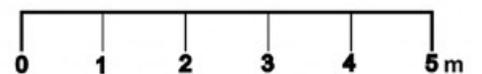
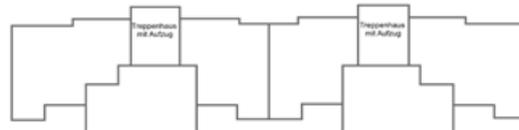
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit erweitertem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

3 Personen



**EG**  
Wohnung 1

3 Zimmer  
ca. 74 m<sup>2</sup>

Grundmiete	536,90 €
Betriebskosten	149,00 €
Heizkosten	112,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>797,90 €</b>



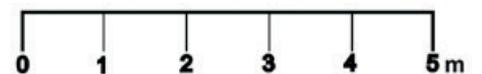
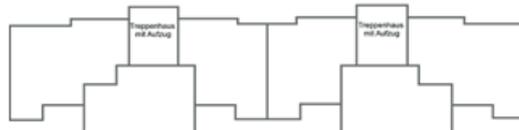
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit erweitertem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

2 bzw. 3 Personen



**EG**  
Wohnung 2

3 Zimmer  
ca. 67 m<sup>2</sup>

Grundmiete	483,41 €
Betriebskosten	134,00 €
Heizkosten	101,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>718,41 €</b>



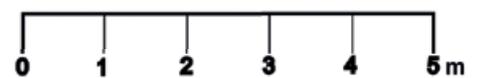
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit erweitertem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

4 Personen



**EG**  
Wohnung 3 R

4 Zimmer  
ca. 91 m<sup>2</sup>

Grundmiete	658,94 €
Betriebskosten	183,00 €
Heizkosten	137,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>978,94 €</b>



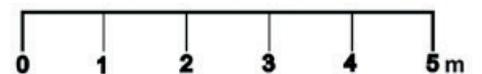
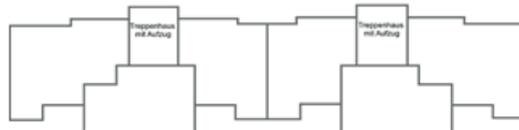
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit allgemeinem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

3 Personen



<b>1. OG</b>	
Wohnung 4	3 Zimmer ca. 73 m <sup>2</sup>
<b>2. OG</b>	
Wohnung 7	

Grundmiete	425,81 €
Betriebskosten	147,00 €
Heizkosten	110,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>682,81 €</b>



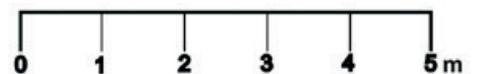
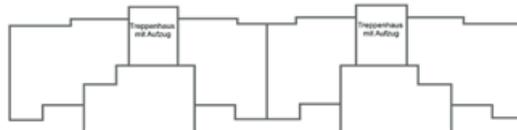
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit allgemeinem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

2 bzw. 3 Personen



<b>1. OG</b>	
Wohnung 5	3 Zimmer
<b>2. OG</b>	ca. 67 m <sup>2</sup>
Wohnung 8	

Grundmiete	388,89 €
Betriebskosten	134,00 €
Heizkosten	101,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>623,89 €</b>



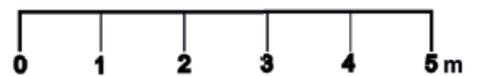
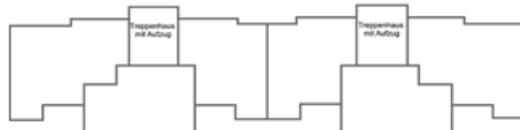
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit allgemeinem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

4 Personen



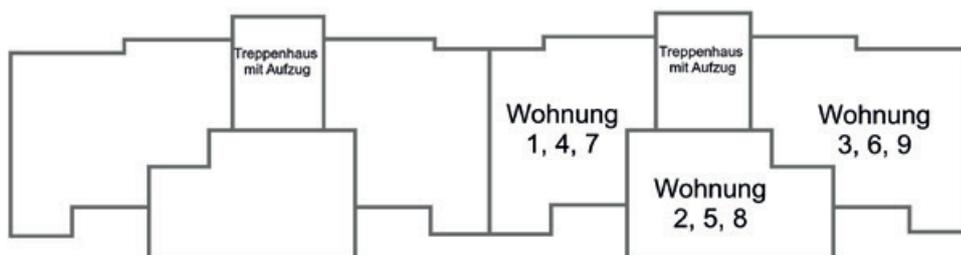
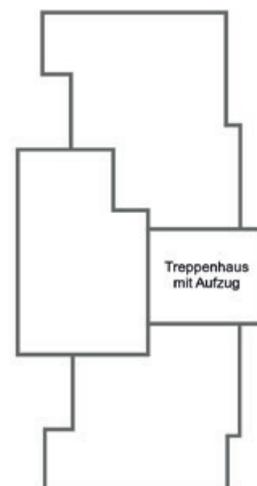
<b>1. OG</b>	
Wohnung 6	4 Zimmer ca. 86 m <sup>2</sup>
<b>2. OG</b>	
Wohnung 9	

Grundmiete	498,83 €
Betriebskosten	172,00 €
Heizkosten	129,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>799,83 €</b>



LEHRTER WOHNUNGSBAU

## Grete-Schlmeier-Winkel 3



**Bezugsfertig voraussichtlich Juli 2025**

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. Die mit einem „R“ gekennzeichneten Wohnungen eignen sich zum rollstuhlge-rechten Ausbau nach DIN 18040-2.



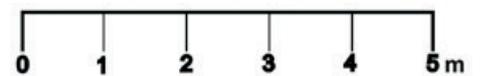
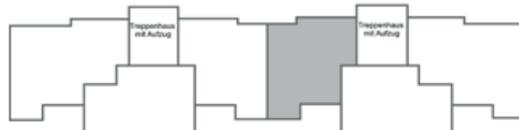
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit erweitertem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

3 Personen



**EG**  
Wohnung 1

3 Zimmer  
ca. 74 m<sup>2</sup>

Grundmiete	536,90 €
Betriebskosten	149,00 €
Heizkosten	112,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>797,90 €</b>



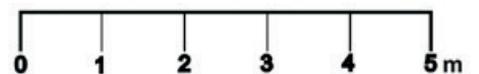
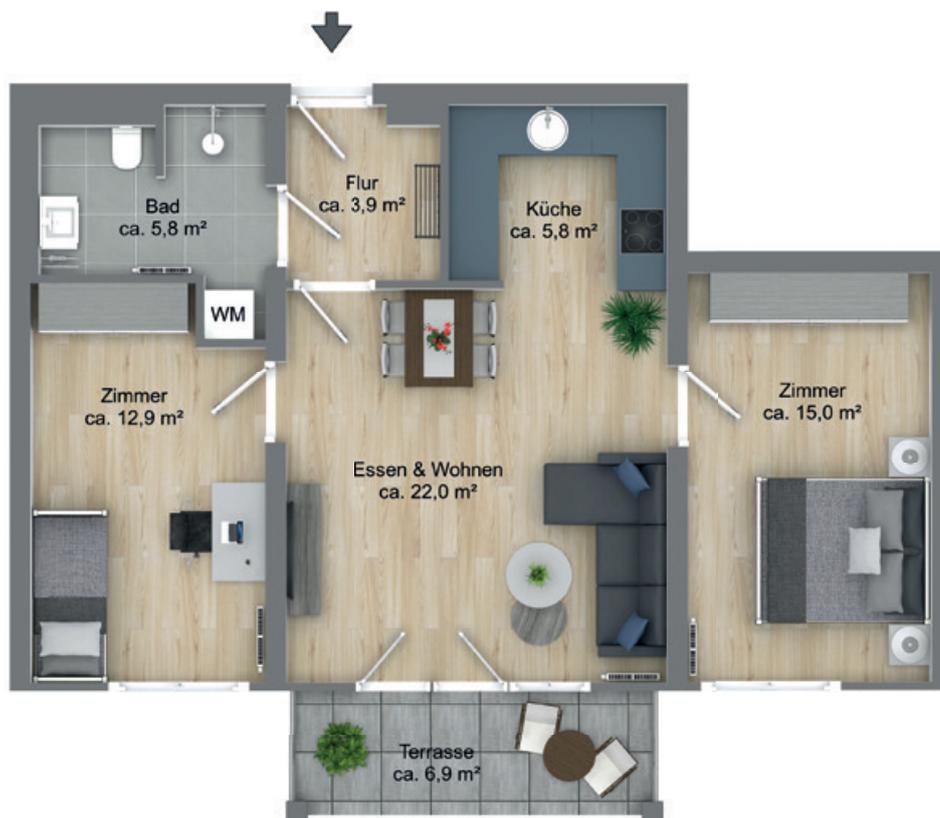
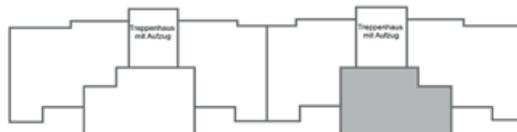
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit erweitertem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

2 bzw. 3 Personen



**EG**  
Wohnung 2

3 Zimmer  
ca. 67 m<sup>2</sup>

Grundmiete	483,41 €
Betriebskosten	134,00 €
Heizkosten	101,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>718,41 €</b>



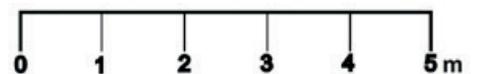
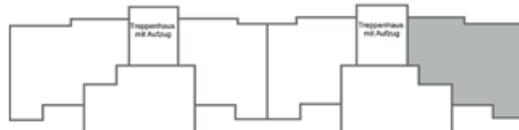
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit erweitertem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

4 Personen



**EG**  
Wohnung 3 R

4 Zimmer  
ca. 91 m<sup>2</sup>

Grundmiete	658,94 €
Betriebskosten	183,00 €
Heizkosten	137,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>978,94 €</b>



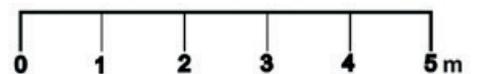
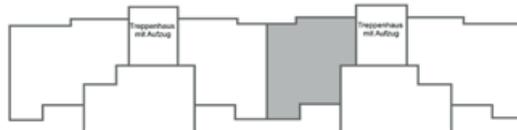
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit allgemeinem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

3 Personen



<b>1. OG</b>	
Wohnung 4	3 Zimmer
<b>2. OG</b>	ca. 73 m <sup>2</sup>
Wohnung 7	

Grundmiete	425,81 €
Betriebskosten	147,00 €
Heizkosten	110,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>682,81 €</b>



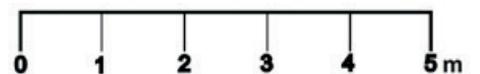
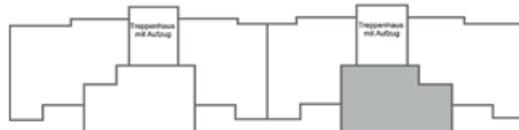
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit allgemeinem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

2 bzw. 3 Personen



<b>1. OG</b>	
Wohnung 5	3 Zimmer
<b>2. OG</b>	ca. 67 m <sup>2</sup>
Wohnung 8	

Grundmiete	388,89 €
Betriebskosten	134,00 €
Heizkosten	101,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>623,89 €</b>



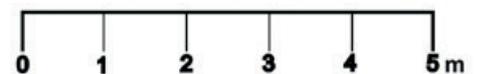
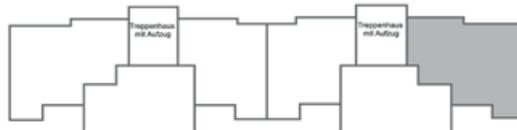
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit allgemeinem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

4 Personen



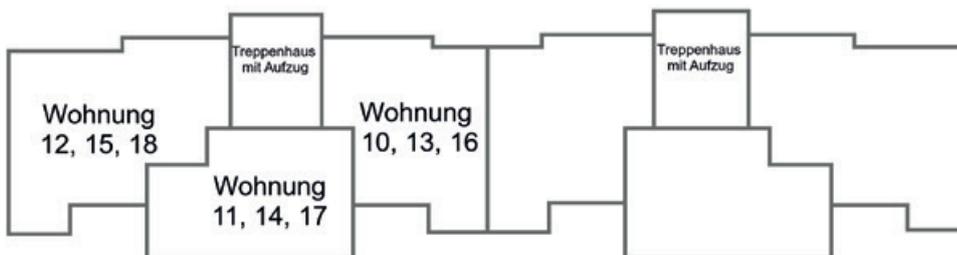
<b>1. OG</b>	
Wohnung 6	4 Zimmer ca. 86 m <sup>2</sup>
<b>2. OG</b>	
Wohnung 9	

Grundmiete	498,83 €
Betriebskosten	172,00 €
Heizkosten	129,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>799,83 €</b>



LEHRTER WOHNUNGSBAU

## Grete-Schlmeier-Winkel 5



**Bezugsfertig voraussichtlich Juli 2025**

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. Die mit einem „R“ gekennzeichneten Wohnungen eignen sich zum rollstuhlge- rechten Ausbau nach DIN 18040-2.



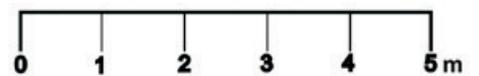
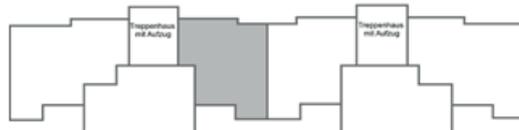
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit erweitertem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

3 Personen



**EG**  
Wohnung 10

3 Zimmer  
ca. 74 m<sup>2</sup>

Grundmiete	536,90 €
Betriebskosten	149,00 €
Heizkosten	112,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>797,90 €</b>



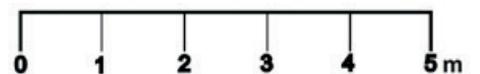
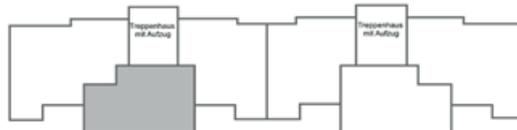
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit erweitertem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

2 bzw. 3 Personen



**EG**  
Wohnung 11

3 Zimmer  
ca. 67 m<sup>2</sup>

Grundmiete	483,41 €
Betriebskosten	134,00 €
Heizkosten	101,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>718,41 €</b>



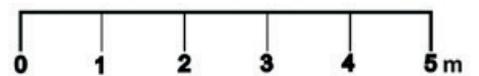
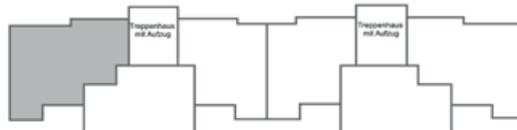
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit allgemeinem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

4 Personen



**EG**  
Wohnung 12 R

4 Zimmer  
ca. 91 m<sup>2</sup>

Grundmiete	530,82 €
Betriebskosten	183,00 €
Heizkosten	137,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>850,82 €</b>



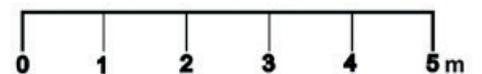
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit allgemeinem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:  
3 Personen

3 Personen



<b>1. OG</b>	
Wohnung 13	3 Zimmer
<b>2. OG</b>	ca. 73 m <sup>2</sup>
Wohnung 16	

Grundmiete	425,81 €
Betriebskosten	147,00 €
Heizkosten	110,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>682,81 €</b>



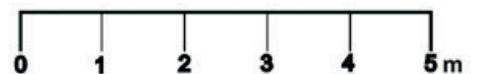
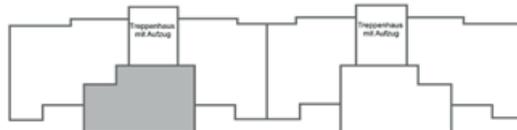
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit allgemeinem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

2 bzw. 3 Personen



<b>1. OG</b>	
Wohnung 14	3 Zimmer ca. 67 m <sup>2</sup>
<b>2. OG</b>	
Wohnung 17	

Grundmiete	388,89 €
Betriebskosten	134,00 €
Heizkosten	101,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>623,89 €</b>



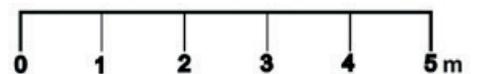
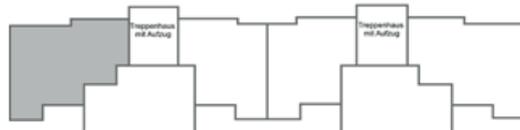
## LEHRTER WOHNUNGSBAU



### Geförderte Wohnung mit allgemeinem WBS

Mindestanzahl der Haushaltsmitglieder:

4 Personen



<b>1. OG</b>	
Wohnung 15	4 Zimmer ca. 86 m <sup>2</sup>
<b>2. OG</b>	
Wohnung 18	

Grundmiete	498,83 €
Betriebskosten	172,00 €
Heizkosten	129,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>799,83 €</b>



LEHRTER WOHNUNGSBAU

## Ausstattung

### Bodenbeläge:

- Moderner und robuster Designbelag in Holzoptik

### Sanitärausstattung:

- Hochwertige Armaturen
- Handtuchhalter und Toilettenpapierhalter gehören zur Ausstattung dazu
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- spülrandloses WC und 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 Ansprechpartnerin



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



Zum Bauprojekt



*... einfach schöner Wohnen*