

Hannover – Kirchrode

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Loggia in Kirchrode

Codice oggetto: 25076053



PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122,48 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25076053
Superficie netta	ca. 122,48 m ²
DISPONIBILE DAL	15.12.2025
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 85 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.800 EUR
Costi aggiuntivi	400 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.06.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	67.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà



Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà



Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà



Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà



Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà



Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

Una prima impressione

Willkommen in dieser hellen und gepflegten 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 122 m² Wohnfläche, drei Schlafzimmern und zwei Bädern in einem 10-Parteienhaus. Die Wohnung wurde in bevorzugter Wohnlage von Kirchrode erbaut. Sie verfügt über eine großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Loggia, einen Aufzug, einen Tiefgaragenstellplatz zur Anmietung und viele weitere Annehmlichkeiten. Eine gute Infrastruktur und Nahversorgung erleichtern das tägliche Leben.

Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die freundliche Atmosphäre. Über den Flur gelangen Sie in alle Räume sowie in das offene und freundliche Wohnzimmer, das mit ca. 41 m² ausreichend Platz für eine tolle Wohnatmosphäre bietet.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, ein zweites Hauptbadezimmer mit Badewanne und Dusche, das vom Hauptschlafzimmer abgeht. Außerdem gibt es einen Abstellraum, zwei weitere mögliche Schlafzimmer und eine separate Küche. Diese ist mit einer hochwertigen Einbauküche der Firma Leicht mit Bosch Kühl- und Gefrierkombination, Miele Backofen, Miele Autark, Induktionskochfeld, Bosch Geschirrspüler und Miele Wandhaube mit Air Clean Kohlefilter ausgestattet.

In der Wohnung erwarten Sie bodentiefe Fenster, die für viel Licht in der gesamten Wohnung sorgen. Mit elektrischen Raffstoren können Sie die Wohnung auch verdunkeln. Die Fenster sind teilweise mit Brandschutzvorrichtungen versehen.

Alle Wohnräume, die Küche und der Flur sind mit gepflegtem Parkett ausgestattet. In den Bädern und im Abstellraum sind moderne, großformatige Fliesen ausgelegt. Zur angenehmen Atmosphäre der Wohnung tragen auch die Schlafräume mit Blick in den Innenhof bei. Der Zugang zur Loggia ist sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche und dem Hauptbad aus möglich.

Der Bau des Gebäudes begann im Jahr 2013, jedoch erfolgten der Erstbezug und die Übergabe erst im Jahr 2016.

Diese schöne Wohnung bietet ideale Bedingungen für Singles, Paare oder Familien mit Kindern, kombiniert mit einer hervorragenden Lage und vielen Annehmlichkeiten. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in 15-20 Minuten zu Fuß erreichbar.

Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

Dettagli dei servizi

- Ca. 122 m² Wohnfläche
- 4 großzügige Zimmer
- Zwei Badezimmer
- Hochwertige Einbauküche
- Parkett im Wohn-/Essbereich und Schlafzimmer
- Fliesen im Flur, Küche, Badezimmer und Abstellraum
- Loggia (nach Südenwesten ausgerichtet)
- Zusätzlicher Kellerraum
- Möglichkeit Anmietung Tiefgaragenstellplatz für 85,00€

Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

Tutto sulla posizione

Kirchrode, ein Stadtteil im Südosten Hannovers, ist nicht nur bekannt für seine grünen und familienfreundlichen Wohngebiete, sondern auch für seine hervorragende Lage und Verkehrsanbindung. Singles, Paare und Familien finden hier ein attraktives Zuhause. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Discounter und Gastronomiebetriebe sind mit dem Auto in ca. 5 Minuten oder mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten zu erreichen. Auch die Gesundheitsversorgung durch Ärzte und Apotheken ist nur wenige Geh- oder Fahrminuten entfernt.

Kindergärten und Grundschulen befinden sich in 15-20 Gehminuten Entfernung. Die umliegenden weiterführenden Schulen sind bequem in weniger als 15 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Eine gute Anbindung an die Innenstadt Hannovers und das Umland ist durch den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Die nahe gelegenen Bus- und Stadtbahnhaltestellen ermöglichen eine bequeme und zuverlässige Fahrt in die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile wie Bemerode oder die Bult sowie Anderten. Die Haltestelle Seelhorster Allee der Stadtbahnlinie 6 liegt ca. 5 Gehminuten entfernt. Die Haltestelle Emslandstraße der Buslinie 330 ist in ca. 10 Gehminuten zu erreichen.

Darüber hinaus profitieren die Bewohner Kirchrodes von der Nähe zu Hauptverkehrsachsen wie dem Messeschnellweg und dem Südschnellweg, über die die Innenstadt und andere Ziele wie der Maschsee in ca. 15-20 Autominuten schnell zu erreichen sind. Die Autobahn A7 ist über den Südschnellweg in weniger als 10 Minuten erreichbar. Diese hervorragende Lage und Verkehrsanbindung machen Kirchrode zu einem idealen Wohnstandort für Singles, Paare und Familien, die die Vorzüge des Stadtlebens mit der Ruhe und Naturnähe eines Vorortes verbinden möchten.

Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 44 98 963 0

E-Mail: hannover@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com