Hannover – Kirchrode

Modernes Traumhaus mit Premiumausstattung in Kirchrode

Número de propiedad: 24076010-02

PRECIO DE COMPRA: 1.450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 678 m²

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

De un vistazo

Número de propiedad	24076010-02
Superficie habitable	ca. 240 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2010
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.02.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	49.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

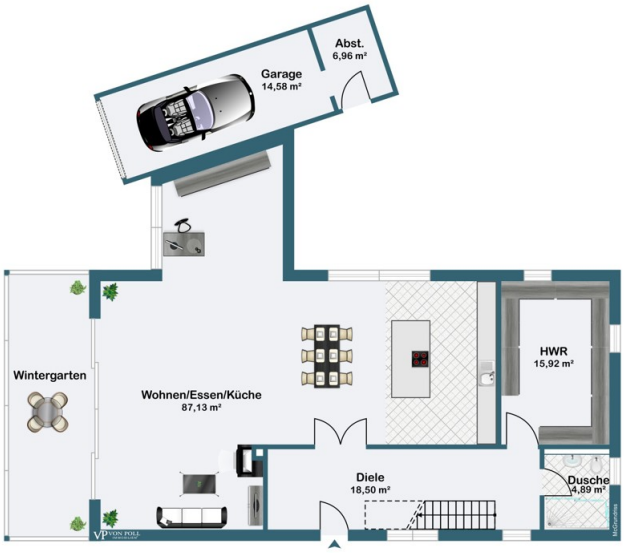
La propiedad

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Una primera impresión

Modernes Familienparadies mit Luxusausstattung in Kirchrode

Dieses im Jahr 2010 erbaute Einfamilienhaus vereint stilvolles Design, hochwertige Ausstattung und großzügige Platzverhältnisse zu einem perfekten Zuhause für die ganze Familie. Auf einer Wohnfläche von ca. 240 m² und einem sonnigen Grundstück von ca. 678 m² finden Sie hier Raum für Komfort, Geselligkeit und Entspannung.

Insgesamt erwarten Sie 4–5 Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Das ca. 44 m² große Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse lädt zum Aufwachen mit Weitblick ein. Zwei moderne Badezimmer ergänzen das durchdachte Raumkonzept.

Das Herzstück des Hauses ist der ca. 87 m² große, offene Wohn-Ess-Küchenbereich – ein lichtdurchfluteter Treffpunkt, der Familie und Freunde zusammenbringt. Direkt angeschlossen liegt der Wintergarten, der durch seine bodentiefen Fenster ganzjährig für Helligkeit sorgt und nahtlos den Übergang in den Garten schafft.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

Klimaanlage für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit

Fußbodenheizung für behagliche Wärme

Alarmanlage für ein sicheres Gefühl

Automatische Gartenbewässerung für mühelose Pflege

Großzügige Garage mit zusätzlichem Stauraum

Die Lage besticht durch ihre Ruhe und gleichzeitige Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Freien ein.

Dieses Haus präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand und bietet Ihnen viel Spielraum für individuelle Gestaltungsideen.

Fazit: Ein exklusives Zuhause für Familien, die Wert auf Stil, Komfort und Lebensqualität

legen.
Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – und lassen Sie sich begeistern!

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Detalles de los servicios

- Baujahr 2010
- ca. 240 m² Wohnfläche
- ca. 678 m² Grundstück
- zwei Kinderzimmer
- zwei Badezimmer
- ca. 44 m² Elternschlafzimmer mit Dachterrasse
- Klimaanlage
- großer HWR
- Wintergarten
- Fußbodenheizung
- Garage
- Alarmanalage
- automatische Gartenbewässerung

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Todo sobre la ubicación

Das Einfamilienhaus befindet sich in der ruhigen und grünen Wohngegend Hannover-Kirchrode.
Kirchrode zählt zu den beliebten und exklusiven Stadtteilen Hannovers, die sich durch ihre ruhige Lage und die Nähe zur Natur auszeichnen. Der Stadtteil grenzt an den Tiergarten Hannover und das Naherholungsgebiet Wülfeler Leineauen.

Das Haus liegt in einer Sackgasse, sodass kein Durchgangsverkehr herrscht und es besonders ruhig ist. Dennoch ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sehr gut, da sich in unmittelbarer Nähe eine Haltestelle für Bus und Stadtbahn befindet, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen bieten.

Die Infrastruktur in Kirchrode ist sehr gut. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Restaurants und Cafés. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden. Kirchrode ist durch seine Lage und seine attraktive Wohngegend ein begehrter Stadtteil für Familien und Menschen, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen.

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 49.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover
Tel.: +49 511 - 44 98 963 0
E-Mail: hannover@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com