Hannover – Kirchrode

Modernes Traumhaus mit Premiumausstattung in Kirchrode

CODICE OGGETTO: 24076010-02

PREZZO D'ACQUISTO: 1.450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 678 m^2

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 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: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24076010-02
Superficie netta	ca. 240 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2010
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.02.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	49.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

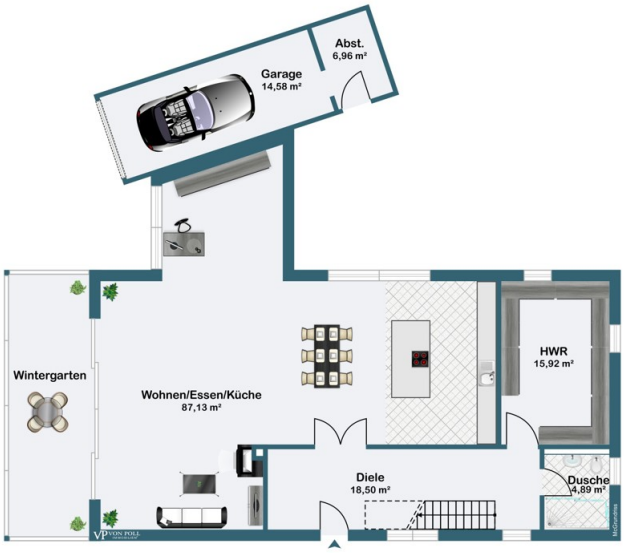
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 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: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24076010-02 - 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