

Hannover – Kirchrode

Exquisites Einfamilienhaus der Luxusklasse in Hannover-Kirchrode

Número de propiedad: 20076030-2



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

Número de propiedad: 20076030-2 - 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: 20076030-2 - 30559 Hannover – Kirchrode

De un vistazo

Número de propiedad	20076030-2	Precio de compra	2.100.000 EUR
Superficie habitable	ca. 240 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Habitaciones	8	Modernización / Rehabilitación	2016
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	4	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1964	Espacio utilizable	ca. 140 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 20076030-2 - 30559 Hannover – Kirchrode

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	167.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.10.2030	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 20076030-2 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 20076030-2 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 20076030-2 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 20076030-2 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 20076030-2 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 20076030-2 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGE

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

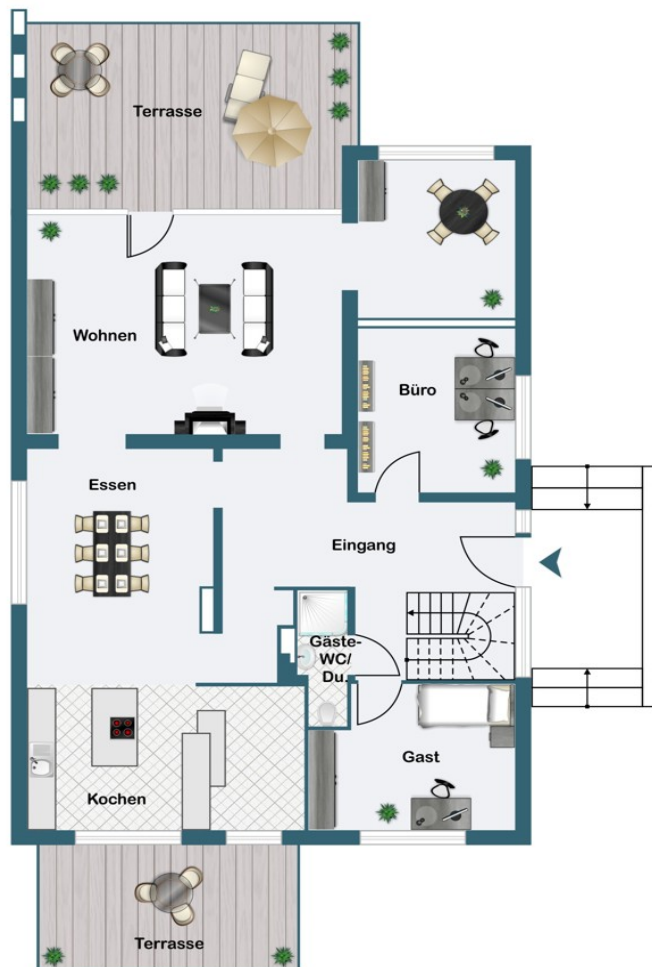
T.: 0511 - 44 98 963 0

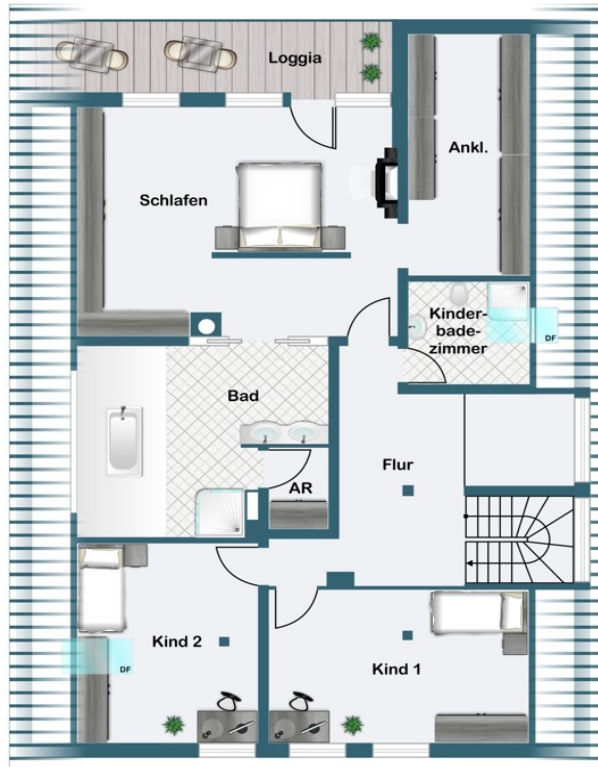
www.von-poll.com



Número de propiedad: 20076030-2 - 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: 20076030-2 - 30559 Hannover – Kirchrode

Una primera impresión

Wir bieten Ihnen ein exklusives und luxuriös ausgestattetes Einfamilienhaus in bester Lage von Hannover-Kirchrode. Das Haus empfängt Sie im Erdgeschoss mit einem großzügigen und hellen Eingangsbereich. Diese Ebene besticht durch vielseitige Grundrisse mit durchdachter Aufteilung. Der offen gestaltete Küchen-, Ess-, und Wohnbereich garantiert Ihnen ein elegantes Wohngefühl. Die Bibliothek, ein Gästezimmer, ein Büro, sowie ein Gästebadezimmer mit Dusche, runden diesen Bereich ab. Im Obergeschoss erwartet Sie ein Elternschlafzimmer mit Kaminofen, welches keine Wünsche offenlässt. Ein begehbare Kleiderschrank, und der Balkon mit Blick in den Garten garantieren Ihnen viel Lebensqualität. Das moderne Bad en Suite mit freistehender Badewanne und Regenwalddusche werden Sie begeistern. Des Weiteren finden Sie im Obergeschoss zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Auch im Keller mangelt es nicht an Exklusivität! Dieser wurde im Jahre 2012 komplett neu ausgebaut und es wurde ein großer Wellnessbereich geschaffen. Hier finden Sie unter anderem eine große Sauna, ein Whirlpool sowie einen Fitnessbereich. Zudem befindet sich hier noch ein weiteres Büro, der Hauswirtschaftsraum, zwei Kellerräume und der Heizungsraum. Ein weiteres Highlight sind die aufwendig gestalteten Gartenbereiche. Genießen Sie Ihr Frühstück auf der nach Osten ausgerichteten Terrasse mit Blick ins Grüne. Der uneinsehbare Garten im Westbereich besticht durch die groß angelegte Terrasse, die elegante Bepflanzung sowie den eindrucksvollen Swimmingpool. Eleganz, Komfort, Stil - hier wird es Ihnen an nichts fehlen!

Número de propiedad: 20076030-2 - 30559 Hannover – Kirchrode

Detalles de los servicios

- ca. 240 m² Wohnfläche
- ca. 120 m² Nutzfläche
- ca. 800 m² Grundstück
- nicht einsehbarer Garten
- Baujahr 1964, seit 2000 komplett umgebaut und modernisiert (letzte Modernisierung 2016)
- 8 Zimmer
- 3 Badezimmer
- großzügiger Eingangsbereich mit Galerie
- offener Wohn-Ess-Küchenbereich
- Luxuseinbauküche
- Wellnessbereich mit Whirlpool und Sauna
- 2 Terrassen
- großer Außenpool
- Pool Deck
- Garage und Stellplatz
- Schlafzimmer mit Kamin und Bad en Suite
- begehbare Kleiderschrank
- Einbauschränke
- Alarmanlage/Kamera

Número de propiedad: 20076030-2 - 30559 Hannover – Kirchrode

Todo sobre la ubicación

Das Haus liegt in einer bevorzugten Lage in Hannover-Kirchrode. Der Bereich Großer Hillen / Tiergartenstraße bildet den Kernbereich von Kirchrode und ist nur 1 km entfernt. Dort sind u.a. Ärzte, Apotheken, Rechtsanwälte, Banken, Eisdielen, Wohnausstattung und Lebensmittel angesiedelt. Zusätzlich runden hervorragende Restaurants das Wohnen in Kirchrode ab. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie an der Bemeroder Straße. Eine Bushaltestelle sowie die nächste Straßenbahnanbindung lassen sich bequem zu Fuß in knapp 10 Minuten erreichen, so dass das Zentrum von Hannover schnell erreicht wird. Die Autobahnen sind über den Südschnellweg optimal angebunden. Der nahegelegene Tiergarten und Hermann-Löns-Park laden zu langen Spaziergängen und viel Erholung ein. Die nahegelegene Wasserkampfschule (Grundschule) sowie die sehr guten Anbindungen sind gerade für Familien ein großer Pluspunkt.

Número de propiedad: 20076030-2 - 30559 Hannover – Kirchrode

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 167.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 20076030-2 - 30559 Hannover – Kirchrode

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Neteler

Schiffgraben 48 Hannover - Centro

E-Mail: hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com