

Hannover – Kirchrode

Luxuriöse Wohnung mit Garten und Dachterrasse in Kirchrode

CODE DU BIEN: 24076054



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24076054
Surface habitable	ca. 168 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	162.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.06.2031	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propriété



CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propriété



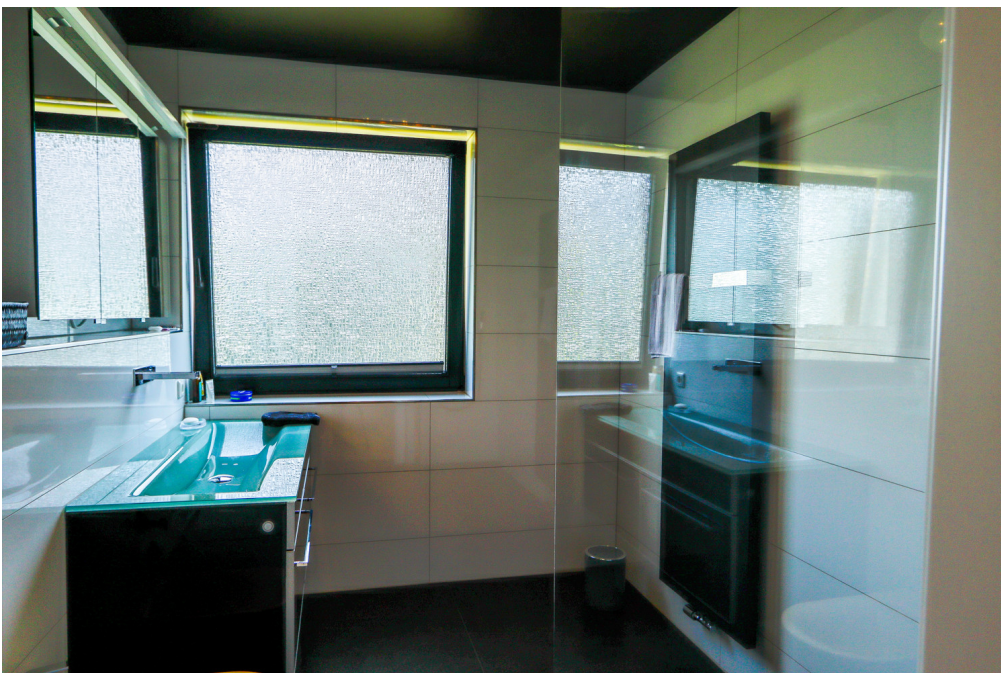
CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propriété



CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propriété



CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

La propriété



CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Une première impression

Diese schöne Mietwohnung in Kirchrode besticht durch ihre Eleganz und Großzügigkeit. Die luxuriöse Wohnung mit 168 m² Wohnfläche wurde umfangreich 2018 modernisiert. Gleich im Eingangsbereich überzeugt die Wohnung durch ihre offene Raumgestaltung und sorgt für ein angenehmes Entreé. Das große Wohnzimmer sowie das angrenzende Esszimmer sind offen gestaltet und bestechen durch ihre Eleganz. Der Boden ist mit hochwertigen, hellen Natursteinfliesen ausgelegt. Im Wohnzimmer ist zusätzlich ein Designer-Ethanol-Kamin mit verfliesem Hintergrund vorhanden. Große Fensterfronten sorgen in beiden Räumen für viel natürliches Licht. Sie gelangen von hier aus direkt auf den großen Balkon und haben einen schönen Blick in den Garten. Ein weiteres geräumiges Zimmer wird aktuell als Büro genutzt. Dies kann nach Ihren Bedürfnissen angepasst werden. Das Zimmer verfügt ebenso über bodentiefe Fenster und einen Zugang zum zweiten Balkon. Als besonderes Highlight erreichen Sie die 60m² große westlich ausgerichtete Dachterrasse. Hier können Sie die Abendstunden genießen. Das Schlafzimmer ist für ein Doppelbett und eine Schrankwand ausreichend groß. Angrenzend befindet sich ein kleineres Zimmer, ebenso mit Tageslicht, welches als HWR (ehemals Arbeitszimmer) genutzt wird. Ein Schrank bietet dazu viel Stauraum. Die großzügige Küche verfügt über neuwertige Einbaugeräte von Miele/Siemens, einen Side by Side Kühlschrank und einem separaten Essbereich. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer mit Tageslicht. Eine ebenerdige Dusche, hochwertige Natursteinfliesen und ein Sternenhimmel zum Einen, sowie ein modernes Badezimmer mit einer Badewanne zum Anderen bieten viele Möglichkeiten. Zusätzlich gehört zur Wohnung die Gartennutzung. Direkt vom Balkon erreichen Sie den Garten und ist somit perfekt für Ihre Kinder zum Spielen oder zum Erholen geeignet. Im Keller befindet sich ein weiterer Raum, der nach Bedarf als Büro oder Hobbyraum mit angemietet werden kann. Ein Keller, eine (Doppel-)Garage und ein Stellplatz runden dieses tolle Angebot ab. Die Wohnung steht ab dem 01.01.2025 zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Détails des commodités

- luxuriöse Ausstattung
- modernisiert
- 168 m² Wohnfläche
- Hochparterre
- hochwertige EBK mit allen Geräten
- Kamin-Ethanol
- 2 Bäder
- 2 Balkone
- Dachterrasse 60 m²
- großer Garten
- (Doppel-)Garagen
- Keller
- Stellplatz
- Alarmanlage
- zusätzlicher Büroraum im Souterrain mit Einbauküche ist zusätzlich anmietbar

CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Sackgasse in dem begehrten und bevorzugten Stadtteil Kirchrode. In der familienfreundlichen unmittelbaren Umgebung befindet sich ein großer Spielplatz, das Vinzenz Krankenhaus, ein moderner Edeka-Markt sowie eine Bushaltestelle. Kirchrode besticht durch seine gehobenen Wohnbauten auf großzügigen Grundstücken. Durch das viele wertvolle Grün, ist es ein besonders lebens- und liebenswerter Stadtteil. Der nah gelegene Hermann-Löns-Park bietet zusammen mit dem Tiergarten sowie der Eilenriede eine Vielzahl an Sport- und Erholungsmöglichkeiten an. Das Stadtteilzentrum am Großen Hillen, Ecke Tiergartenstraße, lässt keine Wünsche offen. Dort finden Sie Ärzte vieler Fachbereiche, Apotheken, Rechtsanwälte, Banken, Eisdielen, Bäckereien, Supermärkte, edle Boutiquen sowie hervorragende Restaurants. Ebenso sind Kindergärten, die Grundschule und diverse Sportanlagen in wenigen Minuten erreichbar. Die Innenstadt Hannovers ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten zu erreichen. Der Anschluss an das bundesweite Verkehrsnetz A7 / A2 ist über die ca. 5 Minuten entfernten Messeschnellwege gegeben. Hier wohnen Sie in einem der beliebtesten und schönsten Stadtteile Hannovers.

CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 162.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Neteler

Schiffgraben 48 Hanovre - Centre

E-Mail: hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com