

Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Gemütliches Penthouse mit 3-4 Zimmern, Garage und großzügiger Dachterrasse in Kirchrode

CODICE OGGETTO: 25076001



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 360.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – 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: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25076001
Superficie netta	ca. 108 m ²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1989
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	360.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	98.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.12.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

CODICE OGGETTO: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – 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: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung, erbaut im Jahr 1989, die sich durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 108 m² und ihre durchdachte Raumaufteilung auszeichnet. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage und bietet ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen. Mit insgesamt 3 bis 4 Zimmern überzeugt die Wohnung durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Zwei der Räume sind als Schlafzimmer konzipiert und bieten ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Das geräumige Wohnzimmer ist mit einem Kachelofen ausgestattet, der an kühleren Tagen behagliche Wärme spendet. Zusätzlich sorgt eine Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima an heißen Sommertagen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, die modernen Komfort bieten. Ein Gäste-WC vervollständigt das praktische Raumnutzungskonzept dieser Wohnung. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit einer Fläche von 30 m², die ausreichend Platz zum Entspannen, Sonnenbaden oder für gesellige Abende mit Freunden und Familie bietet. Die Dachterrasse kann über das Wohnzimmer sowie über die Küche betreten werden und erweitert den Wohnraum nach außen. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die eine zuverlässige Beheizung der Räume gewährleistet. Die Ausstattung der Immobilie ist als normal einzustufen und bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. Ein weiteres Plus ist die vorhandene Garage, die nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Somit sind Parkplätze für Sie und Ihre Gäste kein Problem. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand. Die zentrale Lage der Wohnung ist ideal, um sowohl die Ruhe der eigenen vier Wände als auch die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten zu genießen. Diese Etagenwohnung bietet das ideale Umfeld für Menschen, die eine durchdachte und gemütliche Wohnlösung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Wohnraumes zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Dettagli dei servizi

- BJ 1989
- ca. 108 m² Wohnfläche
- 3-4 Zimmer
- unter dem verlegten Teppichböden liegt Stäbchenparket
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- 30 m² Dachterrasse
- Kachelofen
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- Garage
- neue Fenster sind bereits von der Eigentümergemeinschaft geplant

CODICE OGGETTO: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße. Im bevorzugten Stadtteil Kirchrode ist das gewachsene Wohngebiet sehr beliebt. Der Bereich Großer Hillen / Tiergartenstraße bildet den Kernbereich von Kirchrode und ist nur ca. 1,5 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 befinden sich an der Bemeroder Straße. Zu langen Spaziergängen und viel Erholung laden der nahegelegene Tiergarten und Hermann-Löns-Park ein. Auch die Wasserkampfschule (Grundschule) sowie die sehr guten Anbindungen sind gerade für Familien ein großer Pluspunkt. Eine Bushaltestelle ist nur ca. 900m fußläufig entfernt. Innerhalb von ca. 25 Minuten erreichen Sie die Innenstadt (Kröpcke). Die nächste Straßenbahnanbindung ist in knapp 10 Minuten erreichbar. Die Autobahnen sind über den Südschnellweg optimal angebunden.

CODICE OGGETTO: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25076001 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Partner di contatto

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

Christian Neteler

Schiffgraben 48 Hannover - Centro
E-Mail: hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com