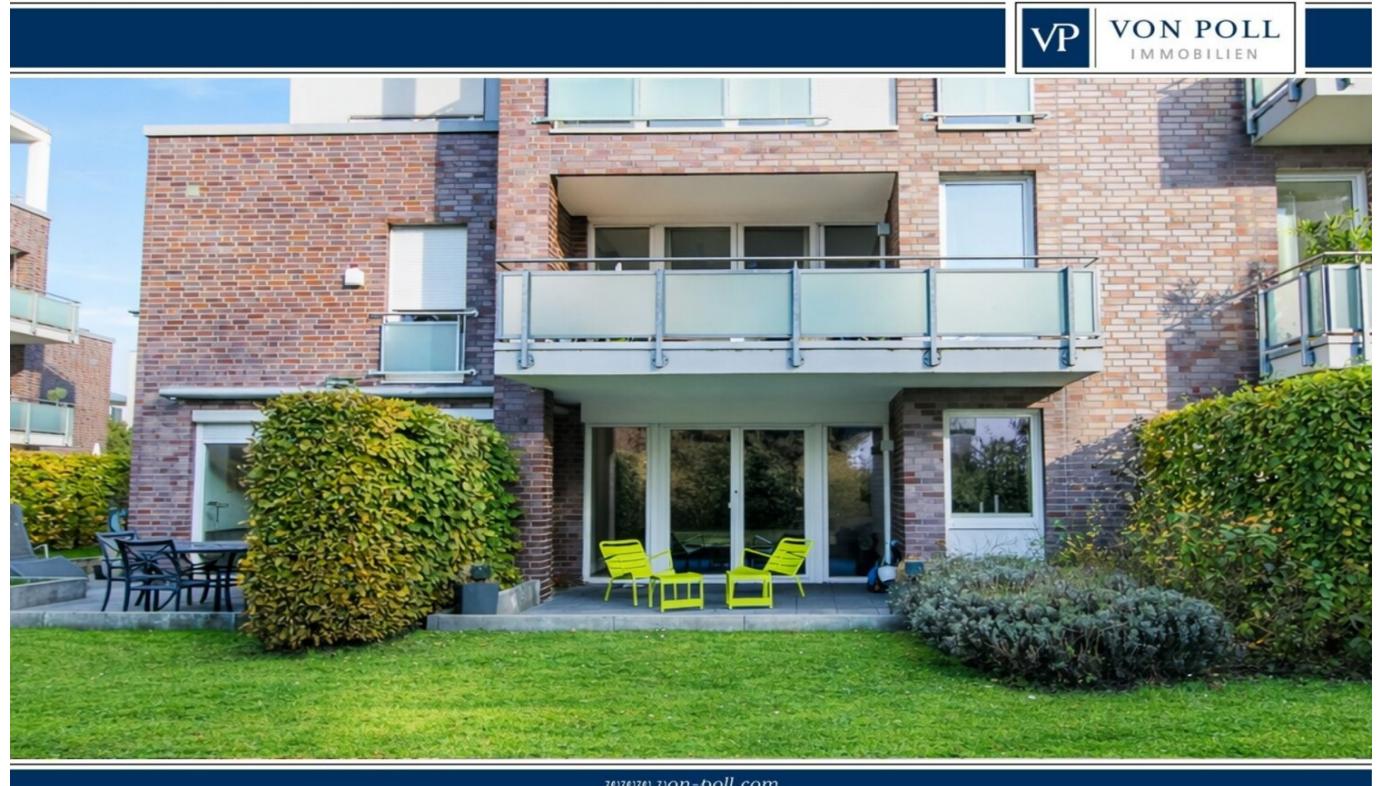


Hannover – Kirchrode

## Hochwertige 2-Zimmer Erdgeschoßwohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

*Objektnummer: 26076007*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 1.053 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26076007	Mietpreis	1.053 EUR
Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	320 EUR
Zimmer	2	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten-/ mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	2010		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 80 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

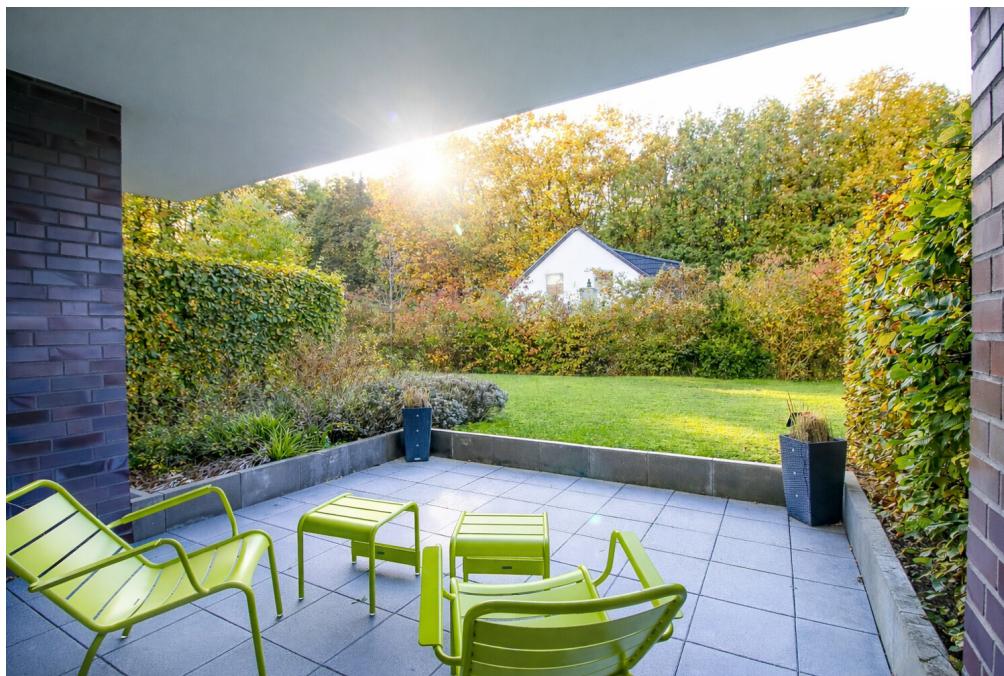
## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	01.06.2032
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	81.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Die Immobilie



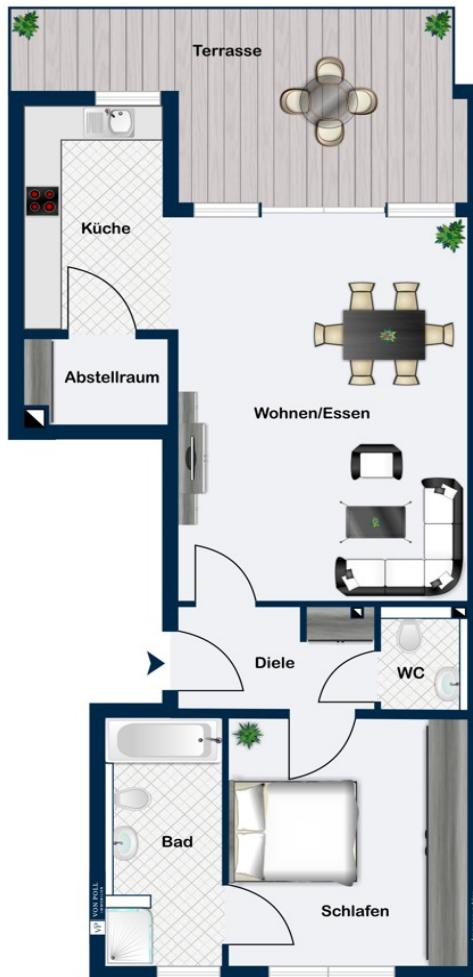
Objektnummer: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht masstabsgerecht. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Ein erster Eindruck

Von-Poll-Immobilien bietet Ihnen hier eine attraktive 2-Zimmer-Mietwohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2010 in massiver Bauweise errichteten Mehrfamilienhaus.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> verteilt sich auf ein großes Wohn-Esszimmer mit angrenzender Küche und Abstellraum, ein Gäste-WC, ein Schlafzimmer mit Bad en Suite sowie eine großzügige Terrasse in Westausrichtung.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Verarbeitung und exklusiver Ausstattung. Hervorzuheben ist die neue Markeneinbauküche.

Abgerundet wird das Angebot durch einen über den Fahrstuhl erreichbaren Tiefgaragenstellplatz und einen Kellerraum.

Objektnummer: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Ausstattung und Details

- verfügbar ab 01.04.2026
- ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- barrierefrei
- 2-Zimmer
- hochwertige Einbauküche
- Gäste-WC
- Bad en Suite mit Fenster
- Parkettfußboden
- Terrasse
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz (80,00 Euro Miete)

**Objektnummer: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im schönen, ruhigen und beliebten Seelhorster Garten.

Insbesondere die hervorragende Infrastruktur spricht für diesen Standort. Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreicht, der Bäcker ist um die Ecke! Die Bahnstation Seelhorster Allee befindet sich wenige Gehminuten entfernt. Mit der Linie 6 gelangen Sie innerhalb ca. 15 min in die Innenstadt von Hannover.

Bis zur Auffahrt auf die A7 benötigt man ca. 5 Min.

Der Waldteich und der dazugehörigen sehr große Spielplatz bieten in unmittelbarer Umgebung reichlich Natur und Freizeitgelegenheiten. Die nahgelegte Eilenriede lädt zu langen und entspannten Spaziergängen ein.

**Objektnummer: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 81.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Objektnummer: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Neteler

---

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)