

Hannover – Kirchrode

# Hochwertige 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26076007



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

RENT PRICE: 1.053 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## At a glance

Property ID	26076007	Rent price	1.053 EUR
Living Space	ca. 78 m²	Additional costs	320 EUR
Rooms	2	Condition of property	Like new
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2010		
Type of parking	1 x Underground car park, 80 EUR (Rent)		

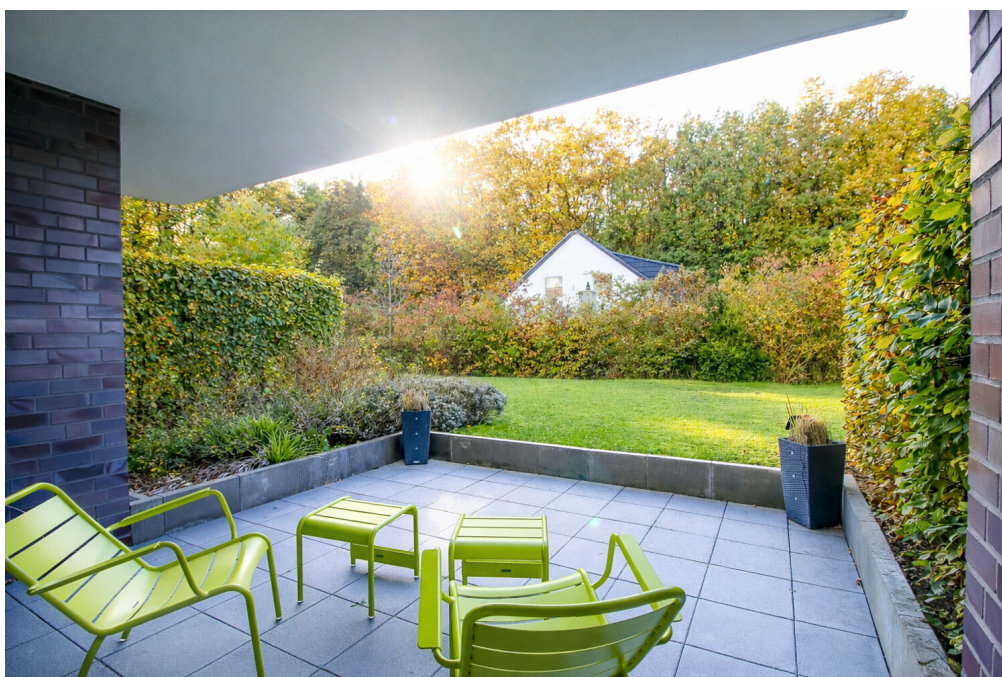
Property ID: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	81.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.06.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## The property





Property ID: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## The property



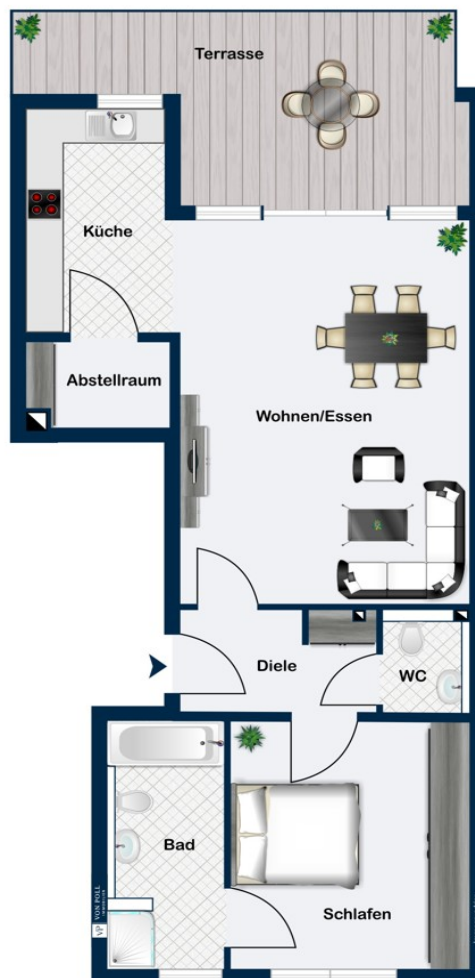
Property ID: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## The property



Property ID: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## A first impression

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.

Property ID: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Details of amenities

- verfügbar ab 01.04.2026
- ca. 78 m² 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)

Property ID: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## All about the location

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 nahegelegene Eilenriede lädt zu langen und entspannten Spaziergängen ein.

Property ID: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Other information

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.



Property ID: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Neteler

---

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 44 98 963 0

E-Mail: [hannover@von-poll.com](mailto:hannover@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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