

Hannover - Kirchrode

Moderna casa de ensueño con características premium en Kirchrode

Número de propiedad: 24076010-02



**PRECIO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 678 m²**

Número de propiedad: 24076010-02 - 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: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

De un vistazo

Número de propiedad	24076010-02	Precio de compra	1.350.000 EUR
Superficie habitable	ca. 240 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	2010		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	49.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.02.2034	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Bald sind wir auch
in Isernhagen-Süd
für Sie da.**

Für Sie in den besten Lagen.

www.von-poll.com/hannover

VON POLL
IMMOBILIEN

Gutschein

für eine persönliche und professionelle
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

Oder erhalten
Sie hier einen
ersten Richtwert
online.

Capital

MARKT-KOMPASS
40017-10-10-10

Top-Makler Hannover
★★★★★

Hochschule für
von Poll Immobilien

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



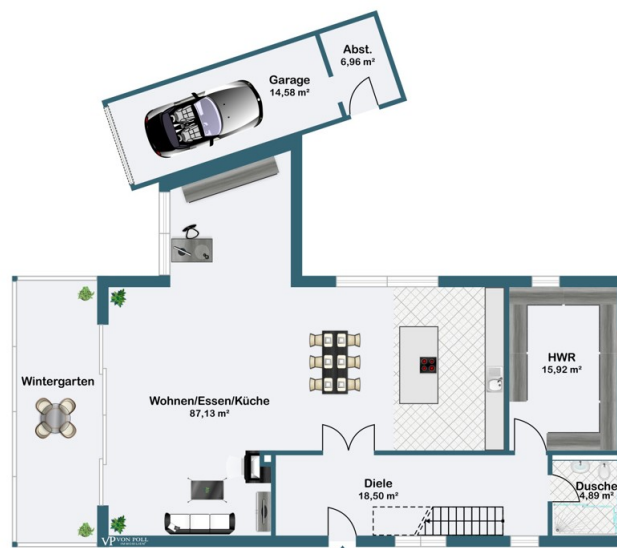
Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 24076010-02 - 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: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Una primera impresión

Un moderno paraíso familiar con comodidades de lujo en Kirchrode. Esta casa unifamiliar, construida en 2010, combina un diseño elegante, acabados de alta calidad y un amplio espacio para crear el hogar perfecto para toda la familia. Con aproximadamente 240 m² de superficie habitable y una soleada parcela de aproximadamente 678 m², encontrará un amplio espacio para la comodidad, la socialización y la relajación. La casa ofrece un total de 4-5 habitaciones, incluyendo tres dormitorios. El dormitorio principal de aproximadamente 44 m², con acceso directo a la azotea, le invita a despertarse con vistas panorámicas. Dos modernos baños completan la elegante distribución. El corazón de la casa es la sala de estar, comedor y cocina de planta abierta de aproximadamente 87 m², un lugar de encuentro luminoso que reúne a familiares y amigos. Justo al lado se encuentra el invernadero, cuyos ventanales de suelo a techo garantizan luminosidad durante todo el año y crean una transición fluida hacia el jardín. Las características incluyen: aire acondicionado para temperaturas agradables durante todo el año, calefacción por suelo radiante para una calidez acogedora, sistema de alarma para mayor tranquilidad, riego automático del jardín para un mantenimiento sencillo y un amplio garaje con espacio de almacenamiento adicional. La ubicación es atractiva por su tranquilidad y su proximidad a tiendas, colegios y transporte público. El entorno verde invita a disfrutar de paseos, deportes y relajación al aire libre. Esta casa se encuentra en excelentes condiciones y ofrece un amplio margen para sus ideas de diseño personalizadas. En resumen: una casa exclusiva para familias que valoran el estilo, la comodidad y la calidad de vida. ¡Concierte su visita hoy mismo y déjese impresionar!

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Detalles de los servicios

- Baujahr 2010
- ca. 240 m² Wohnfläche
- ca. 678 m² Grundstück
- ca. 87 m² Wohn-Essbereich
- zwei Kinderzimmer
- zwei Badezimmer
- Luxus-Einbauküche inkl. Weinkühlschrank
- ca. 44 m² Elternschlafzimmer mit Dachterrasse
- Klimaanlage
- elektrische Außenjalousien
- großer HWR mit Einbauschränken
- Wintergarten
- Fußbodenheizung
- Garage
- Alarmanalage
- automatische Gartenbewässerung

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Todo sobre la ubicación

Das Einfamilienhaus befindet sich in der ruhigen und grünen Wohngegend Hannover-Kirchrode.

Kirchrode zählt zu den beliebten und exklusiven Stadtteilen Hannovers, die sich durch ihre ruhige Lage und die Nähe zur Natur auszeichnen. Der Stadtteil grenzt an den Tiergarten Hannover und das Naherholungsgebiet Wülfeler Leineauen.

Das Haus liegt in einer Sackgasse, sodass kein Durchgangsverkehr herrscht und es besonders ruhig ist. Dennoch ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sehr gut, da sich in unmittelbarer Nähe eine Haltestelle für Bus und Stadtbahn befindet, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen bieten.

Die Infrastruktur in Kirchrode ist sehr gut. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Restaurants und Cafés. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden. Kirchrode ist durch seine Lage und seine attraktive Wohngegend ein begehrter Stadtteil für Familien und Menschen, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen.

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.2.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 49.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número de propiedad: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 44 98 963 0

E-Mail: hannover@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com