

Hannover – Kirchrode

# Hochwertige 2-Zimmer Erdgeschoßwohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

*Número de propiedad: 26076007*



PRECIO DEL ALQUILER: 1.053 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26076007 - 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: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## De un vistazo

Número de propiedad	26076007	Precio del alquiler	1.053 EUR
Superficie habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	320 EUR
Habitaciones	2	Piso	Planta baja
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2010	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 80 EUR (Alquilar)		

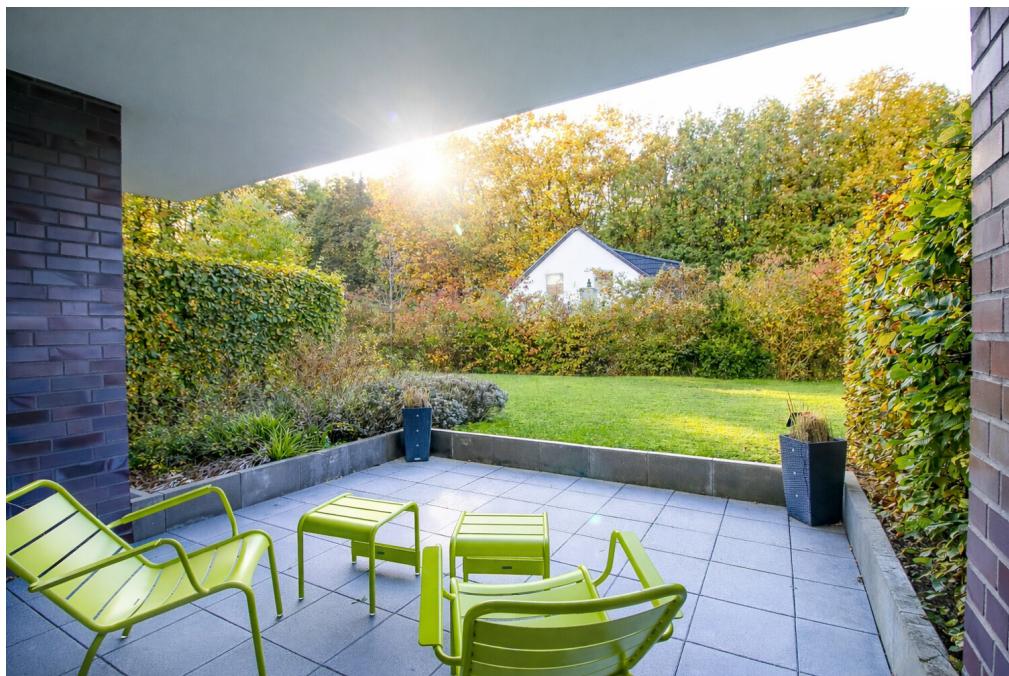
Número de propiedad: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	81.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.06.2032	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## La propiedad



Número de propiedad: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## La propiedad



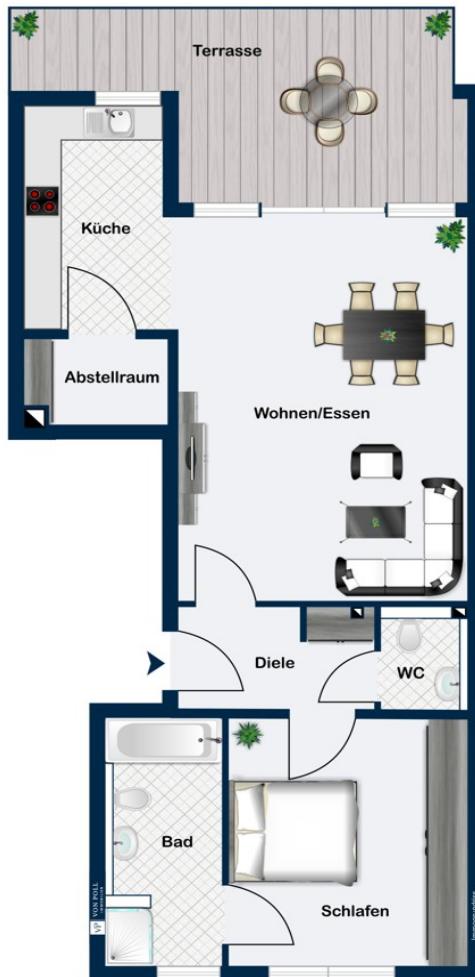
Número de propiedad: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## La propiedad



Número de propiedad: 26076007 - 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: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Una primera impresión

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 errichten 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.

Número de propiedad: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 26076007 - 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](mailto:hannover@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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