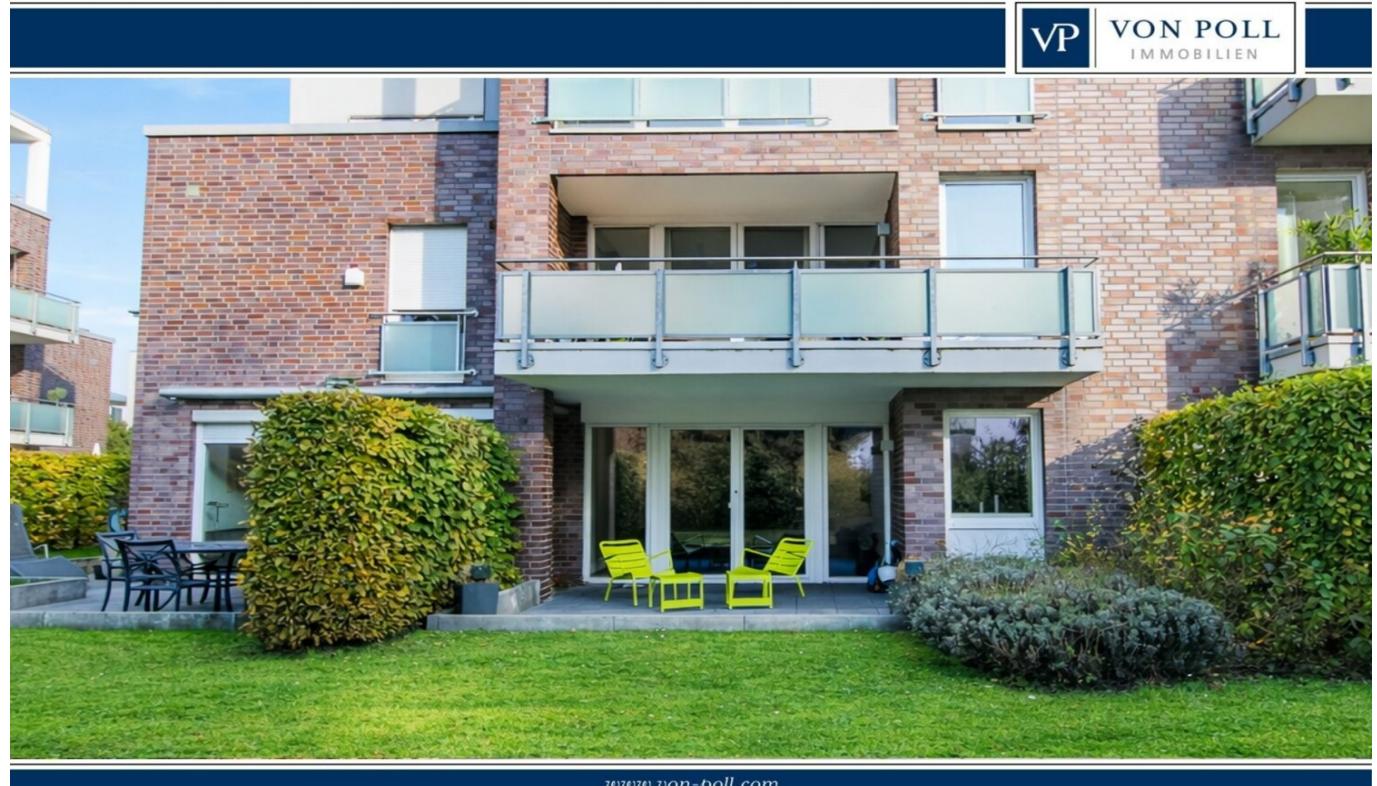


Hannover – Kirchrode

## Hochwertige 2-Zimmer Erdgeschoßwohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

**CODE DU BIEN: 26076007**



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

**PRIX DE LOYER: 1.053 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26076007	Prix de loyer	1.053 EUR
Surface habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	320 EUR
Pièces	2	Type	Rez de chaussée
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2010	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)		

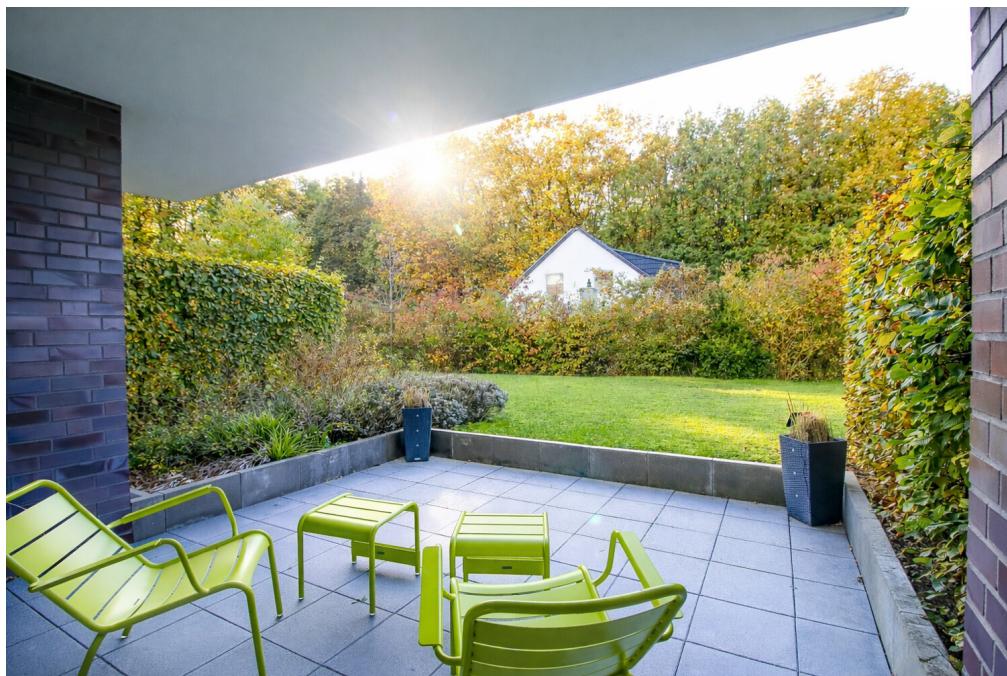
**CODE DU BIEN: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	81.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.06.2032	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## La propriété



CODE DU BIEN: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## La propriété



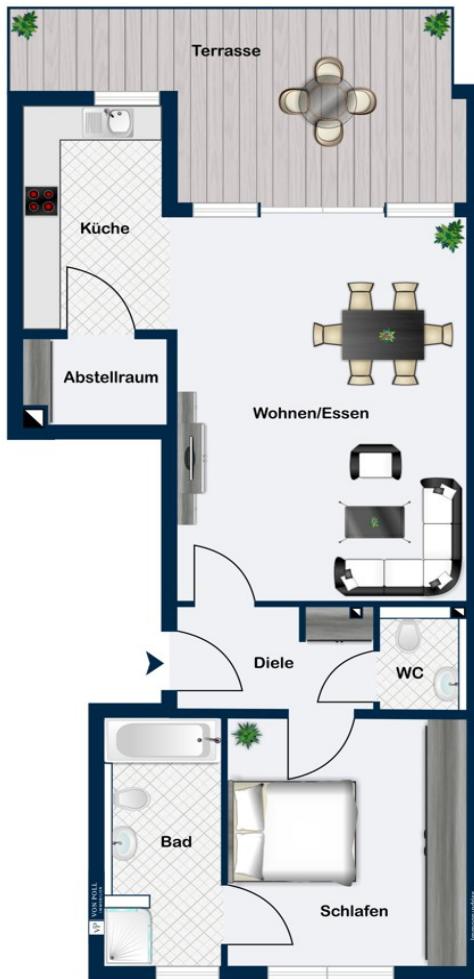
CODE DU BIEN: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## La propriété



CODE DU BIEN: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Une première 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 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.

**CODE DU BIEN: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Détails des commodités

- 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)

**CODE DU BIEN: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Neteler

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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