

Hannover - Kirchrode

Σύγχρονο σπίτι ονείρου με πολυτελή χαρακτηριστικά στο Kirchrode

Αριθμός ακινήτου: 24076010-02



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.350.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 240 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 678 m²

Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24076010-02	Τιμή αγοράς	1.350.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 240 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2010		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	49.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.02.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2010

Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



**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
TOP-MAKLER HANNOVER
Hochwertige für
von Poll Immobilien

Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



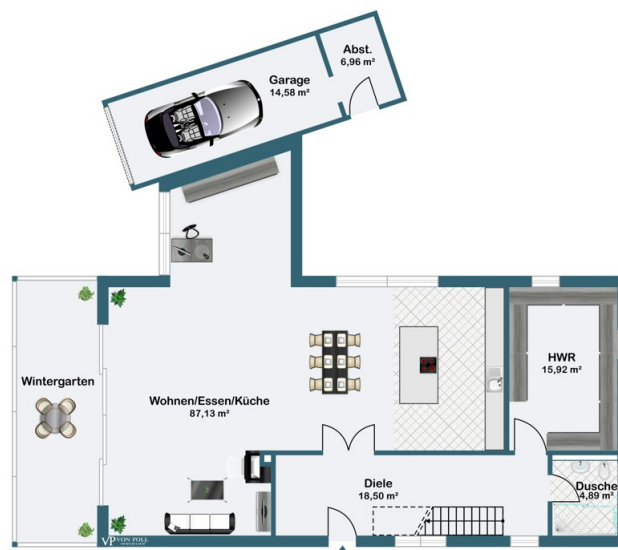
Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Μια πρώτη εντύπωση

Σύγχρονος οικογενειακός παράδεισος με πολυτελείς ανέσεις στο Kirchrode. Αυτή η μονοκατοικία, χτισμένη το 2010, συνδυάζει κομψό σχεδιασμό, χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας και γενναιόδωρο χώρο για να δημιουργήσει το τέλειο σπίτι για όλη την οικογένεια. Με περίπου 240 τ.μ. χώρου διαβίωσης και ένα ηλιόλουστο οικόπεδο περίπου 678 τ.μ., θα βρείτε άφθονο χώρο για άνεση, κοινωνικοποίηση και χαλάρωση. Το σπίτι προσφέρει συνολικά 4-5 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών υπνοδωματίων. Το κυρίως υπνοδωμάτιο, περίπου 44 τ.μ., με άμεση πρόσβαση στην ταράτσα, σας προσκαλεί να ξυπνήσετε με πανοραμική θέα. Δύο μοντέρνα μπάνια συμπληρώνουν την καλοσχεδιασμένη κάτοψη. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο ενιαίος χώρος καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας, περίπου 87 τ.μ. - ένας φωτεινός χώρος συγκέντρωσης που φέρνει κοντά την οικογένεια και τους φίλους. Ακριβώς δίπλα βρίσκεται το θερμοκήπιο, του οποίου τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή εξασφαλίζουν φωτεινότητα όλο το χρόνο και δημιουργούν μια απρόσκοπτη μετάβαση στον κήπο. Τα χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν: κλιματισμό για άνετες θερμοκρασίες όλο το χρόνο, ενδοδαπέδια θέρμανση για ζεστή ατμόσφαιρα, σύστημα συναγερμού για ηρεμία, αυτόματο πότισμα κήπου για εύκολη συντήρηση και ένα ευρύχωρο γκαράζ με επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Η τοποθεσία είναι ελκυστική λόγω της ηρεμίας και της εγγύτητάς της σε καταστήματα, σχολεία και μέσα μαζικής μεταφοράς. Το καταπράσινο περιβάλλον σας προσκαλεί να απολαύσετε περιπάτους, αθλήματα και χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Αυτό το σπίτι είναι σε άριστη κατάσταση και προσφέρει άφθονο χώρο για τις ατομικές σας ιδέες σχεδιασμού. Με λίγα λόγια: ένα αποκλειστικό σπίτι για οικογένειες που εκτιμούν το στυλ, την άνεση και την ποιότητα ζωής. Κλείστε το προσωπικό σας ραντεβού επίσκεψης σήμερα - και ετοιμαστείτε να εντυπωσιαστείτε!

Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24076010-02 - 30559 Hannover - Kirchrode

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 44 98 963 0

E-Mail: hannover@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com