

Hannover - Kirchrode

Εκσυγχρονισμένη μονοκατοικία με γκαράζ και υπόστεγο στο Ανόβερο-Κίρχροντε

Αριθμός ακινήτου: 25076015-01



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 540.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 147 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 265 m²

Αριθμός ακινήτου: 25076015-01 - 30559 Hannover - Kirchrode

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

Αριθμός ακινήτου: 25076015-01 - 30559 Hannover - Kirchrode

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25076015-01	Τιμή αγοράς	540.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 147 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Δίρριχτη στέγη	Έτος ανακαίνισης	2022
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1978		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25076015-01 - 30559 Hannover - Kirchrode

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	198.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.07.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1978

Αριθμός ακινήτου: 25076015-01 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25076015-01 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25076015-01 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25076015-01 - 30559 Hannover - Kirchrode

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25076015-01 - 30559 Hannover - Kirchrode

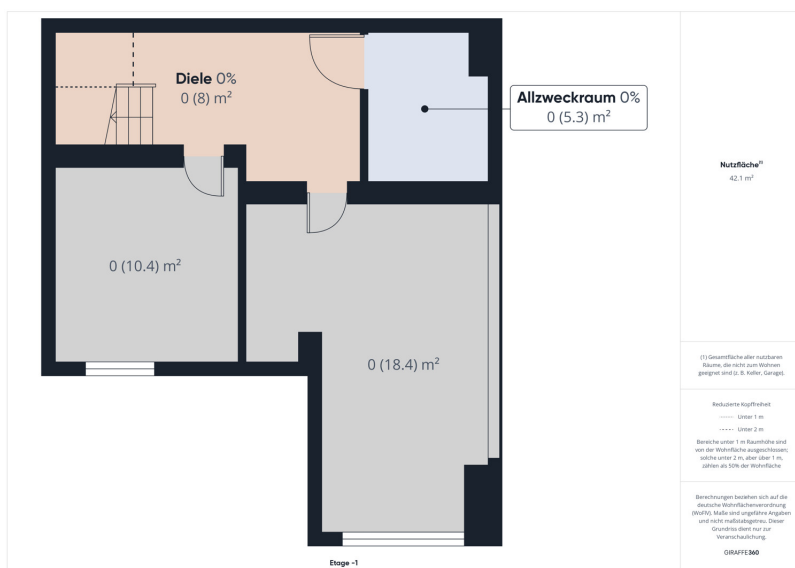
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25076015-01 - 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: 25076015-01 - 30559 Hannover - Kirchrode

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια εκσυγχρονισμένη μονοκατοικία, χτισμένη το 1978 και εκτενώς ανακαινισμένη το 2022. Το ακίνητο βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 265 τ.μ. και προσφέρει καθιστικό περίπου 147 τ.μ. Το σπίτι είναι ιδανικό για οικογένειες που εκτιμούν τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά και μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας υποδέχεται ένας φιλόξενος διάδρομος που οδηγεί στους διάφορους χώρους του ακινήτου. Η κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο και πολλές επιλογές για την εγκατάσταση μιας μοντέρνας εντοιχισμένης κουζίνας. Δίπλα στην κουζίνα βρίσκεται το σαλόνι ενιαίας διαρρύθμισης, το οποίο παρέχει άμεση πρόσβαση στη βεράντα με τέντα. Αυτό επεκτείνει τον χώρο διαβίωσης στον εξωτερικό χώρο και είναι ιδανικό για διασκέδαση ή χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Δύο υπνοδωμάτια βρίσκονται στον επάνω όροφο. Συνολικά, υπάρχουν τρία υπνοδωμάτια, όλα γενναιόδωρα σε μέγεθος και προσφέρουν άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες επίπλωσης. Δύο εκσυγχρονισμένα μπάνια εξασφαλίζουν άνεση και ευκολία. Υλικά υψηλής ποιότητας και σύγχρονα εξαρτήματα εγκαταστάθηκαν εδώ στο πλαίσιο των πρόσφατων ανακαινίσεων το 2022. Μια μεγάλη σοφίτα στον επάνω όροφο προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Το σπίτι διαθέτει εκτεταμένες ανακαινίσεις που ολοκληρώθηκαν το 2022, συμπεριλαμβανομένων νέων δαπέδων, πλήρως ανακαινισμένων μπάνιων, σύγχρονων ηλεκτρικών καλωδίων, νέων παραθύρων και νέας μπροστινής πόρτας. Αυτές οι αναβαθμίσεις συμβάλλουν στην υψηλή ενεργειακή απόδοση και λειτουργικότητα του σπιτιού. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης, το οποίο αντικαταστάθηκε το 2011, εξασφαλίζει άνετη ζεστασιά σε όλο το κτίριο. Επιπλέον, η στέγη στην ανατολική πλευρά αντικαταστάθηκε το 2004, γεγονός που συμβάλλει επίσης στη μακροζωία και τη διατήρηση της αξίας του σπιτιού. Ένα υπόγειο παρέχει άφθονο αποθηκευτικό χώρο για οικιακές συσκευές και εποχιακά είδη. Ένα γκαράζ και μια επιπλέον θέση στάθμευσης ολοκληρώνουν την προσφορά, παρέχοντας στέγη για το όχημά σας και αποθήκευση για ποδήλατα ή

εξοπλισμό κήπου. Η τοποθεσία του σπιτιού προσφέρει εξαιρετική πρόσβαση στο δίκτυο μεταφορών και μια μεγάλη ποικιλία από καταστήματα, σχολεία και δραστηριότητες αναψυχής σε άμεση γειτνίαση, καθιστώντας την καθημερινή ζωή άνετη και ποικίλη. Αυτό το ακίνητο σας προσφέρει την ευκαιρία να επενδύσετε σε ένα υψηλής ποιότητας, άρτια εξοπλισμένο σπίτι που, χάρη στους εκσυγχρονισμούς του, είναι διαχρονικό και άρτια εξοπλισμένο. Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης σήμερα για να δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του καλοδιατηρημένου σπιτιού.

Αριθμός ακινήτου: 25076015-01 - 30559 Hannover - Kirchrode

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Baujahr 1978
- ca. 147 m² Wohnfläche
- ca. 265 m² Grundstück
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Terrasse mit Markise
- großer Bodenraum als zusätzlicher Stauraum oder Ausbaureserve
- Keller
- Abstellraum vorm Haus
- Garage + zusätzlichen Stellplatz
- neue Heizung 2011
- neues Dach (östliche Seite) 2004
- neue Bodenbeläge, Badezimmer, Elektrik, Fenster und Haustür 2022

Αριθμός ακινήτου: 25076015-01 - 30559 Hannover - Kirchrode

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstraße in dem begehrten und bevorzugten Stadtteil Kirchrode.

In der familienfreundlichen unmittelbaren Umgebung befindet sich ein großer Spielplatz, das Vinzenz Krankenhaus, ein moderner Edeka-Markt sowie eine Bushaltestelle.

Kirchrode besticht durch seine gehobenen Wohnbauten auf großzügigen Grundstücken. Durch das viele wertvolle Grün, ist es ein besonders lebens- und liebenswerter Stadtteil.

Der nah gelegene Hermann-Löns-Park bietet zusammen mit dem Tiergarten sowie der Eilenriede eine Vielzahl an Sport- und Erholungsmöglichkeiten an.

Das Stadtteilzentrum am Großen Hillen, Ecke Tiergartenstraße, lässt keine Wünsche offen. Dort finden Sie Ärzte vieler Fachbereiche, Apotheken, Rechtsanwälte, Banken, Eisdielen, Bäckereien, Supermärkte, edle Boutiquen sowie hervorragende Restaurants.

Ebenso sind Kindergärten, die Grundschule und diverse Sportanlagen in wenigen Minuten erreichbar.

Die Innenstadt Hannovers ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten zu erreichen. Der Anschluss an das bundesweite Verkehrsnetz A7 / A2 ist über die ca. 5 Minuten entfernten Messeschnellwege gegeben.

Hier wohnen Sie in einem der beliebtesten und schönsten Stadtteile Hannovers.

Αριθμός ακινήτου: 25076015-01 - 30559 Hannover - Kirchrode

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2030.

Endenergiebedarf beträgt 198.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25076015-01 - 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