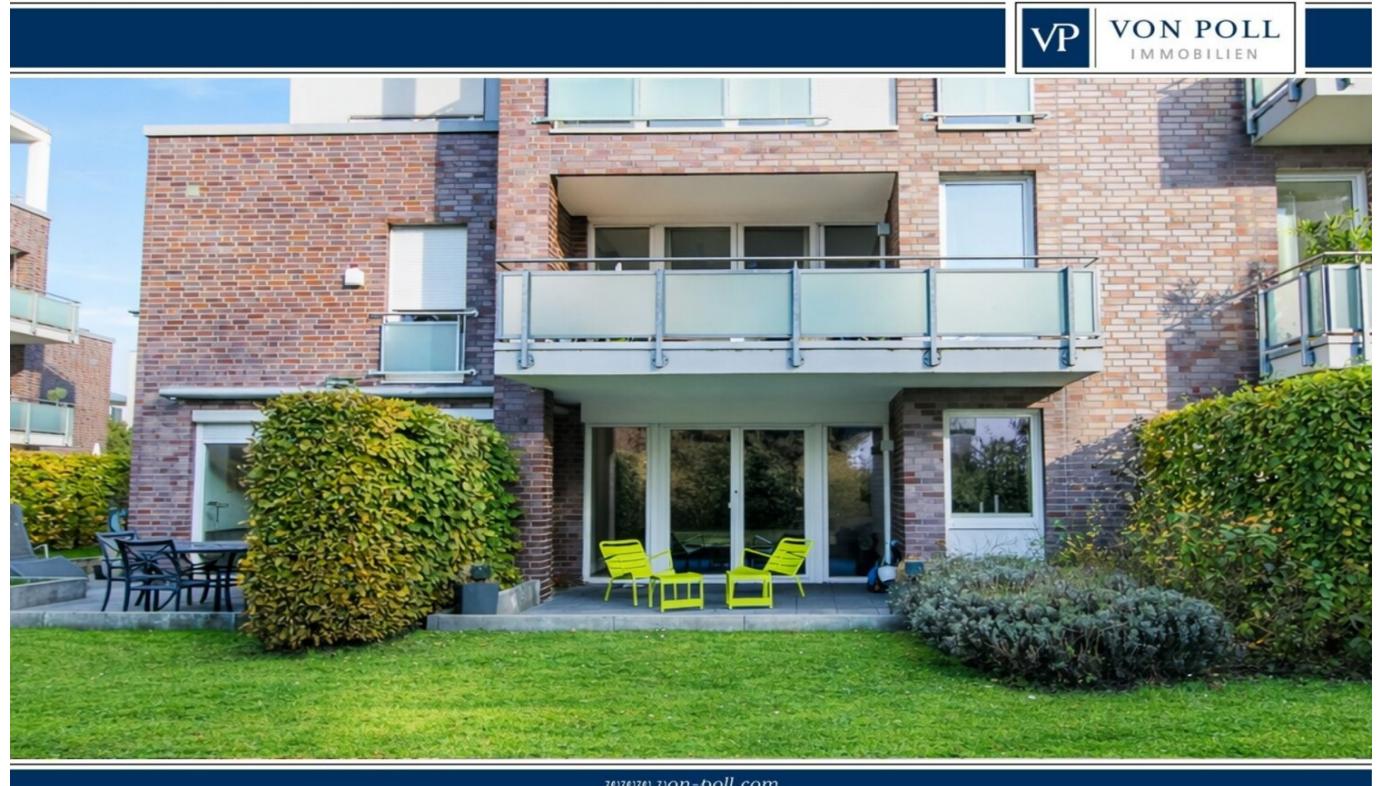


Hannover – Kirchrode

## Hochwertige 2-Zimmer Erdgeschoßwohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

????????? ??????????: 26076007



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

???? ??????????: 1.053 EUR • ??????????: ca. 78 m<sup>2</sup> • ??????: 2

?????? ?????: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

● ?? ??? ?????

● ?? ???????

● ?????????? ?????????

● ?????? ?????????

● ??? ??? ???? ???????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ??????????

● ????? ?????????????

● ?????????????????

????????? ??????????: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	26076007	????? ??????????	1.053 EUR
???????????	ca. 78 m <sup>2</sup>	???????????	320 EUR
?????????	2	?????????	
?????????? ???	1	???????????	???????
???????????		?????????	
???????????	1	?????????, WC	
????? ??????????????	2010	???????????, ??????, ???????????????	
????? ??????????????	1 x ????????	???????????	
	???????????, 80 EUR (???????????)		

????????? ??????????: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

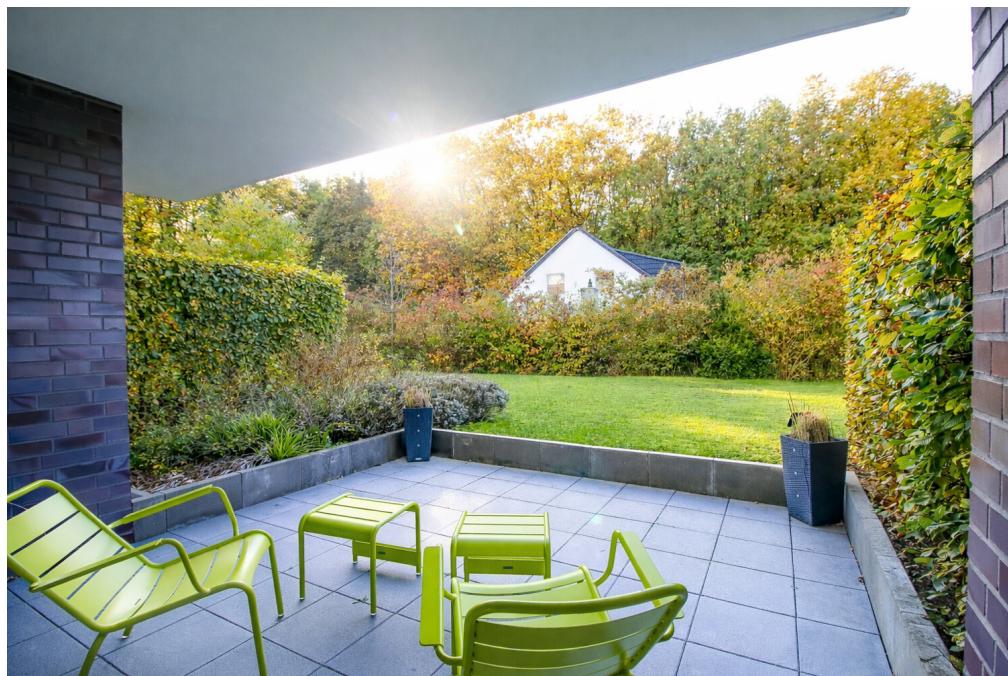
## ????????????? ??????????

???????????	?????????????
???????????	???????????
???? ???? ????????	?????
???????????????	01.06.2032
???????????????????	
?????? ???	
???? ???? ????????	?????? ????????
	???????????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	81.90 kWh/m²a
???????????	
???????????	C
???????????	
???????????	
???? ???? ????????	2010
?????? ??? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

????????? ??????????: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

?? ????????



????????? ??????????: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

?? ????????



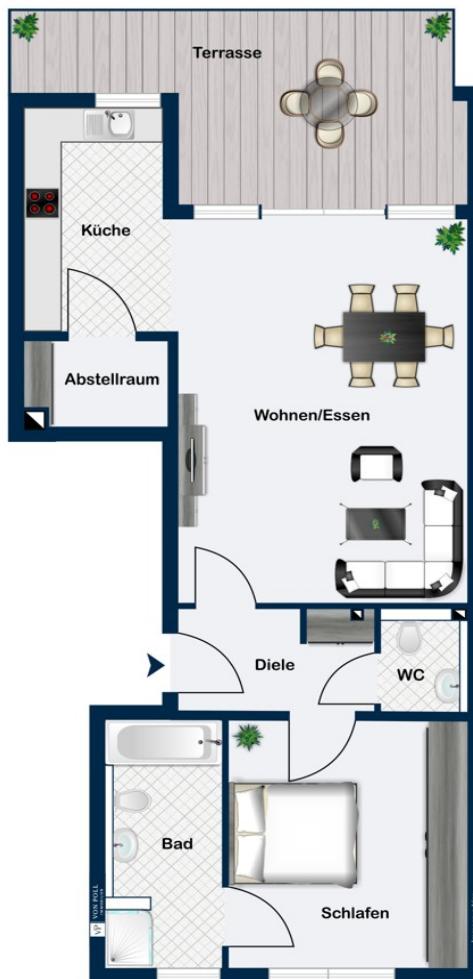
????????? ??????????: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

?? ????????



????????? ?????????: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ?????? ??? ?? ???? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ?????? ??? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????.

????????? ?????????: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## ??? ????? ????????

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.

????????? ??????????: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## ???????????????? ??? ????????

- 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)

????????? ??????????: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

??? ??? ??? ??????????

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.

???????? ?????: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## ????? ????????????

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Christian Neteler

---

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 44 98 963 0

E-Mail: [hannover@von-poll.com](mailto:hannover@von-poll.com)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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