

Hannover – Kirchrode

Modern álomotthon prémium felszereltséggel Kirchrodében

VP azonosító: 24076010-02



VÉTELÁR: 1.350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 678 m²

VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Áttekintés

VP azonosító	24076010-02
Hasznos lakótér	ca. 240 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2010
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	1.350.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	49.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Az ingatlan



VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Az ingatlan



VON POLL IMMOBILIEN

**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.

Capital

HAARER-KOMPASS
TOP-MAKLER HANNOVER
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien

Oder erhalten
Sie hier einen
ersten Richtwert
online.

VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Az ingatlan



VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Az ingatlan



VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Az ingatlan



VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Az ingatlan



VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Az ingatlan



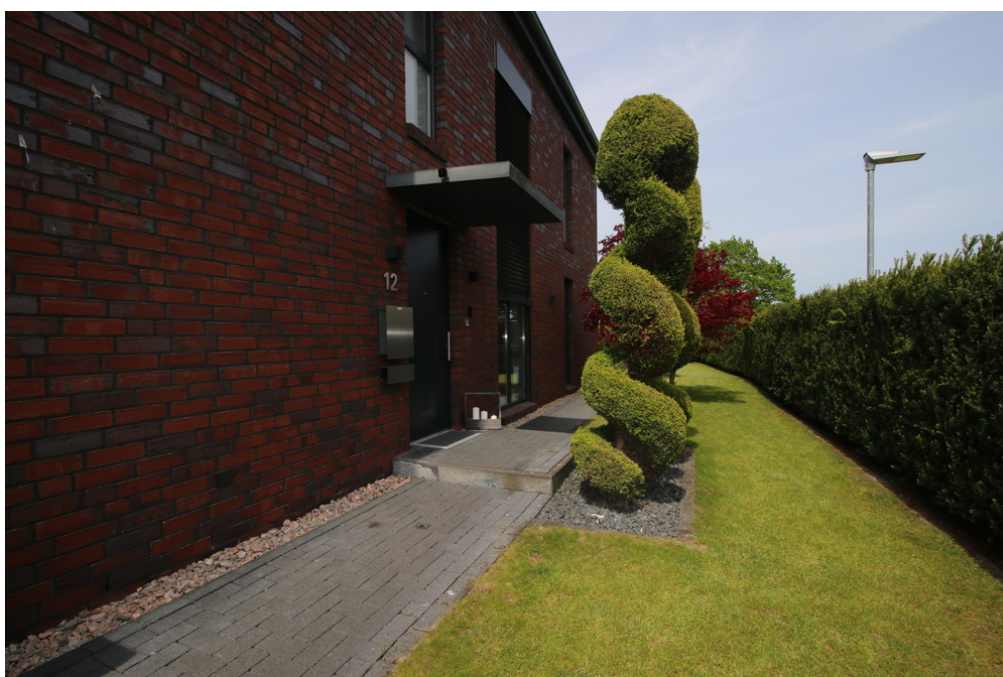
VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Az ingatlan



VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Az ingatlan



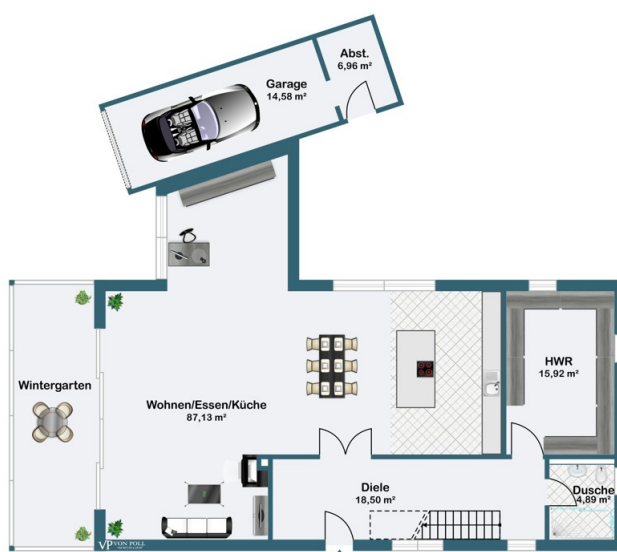
VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Az ingatlan



VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Az első benyomás

Modern családi paradicsom luxusc felszereltséggel Kirchrodében. Ez a 2010-ben épült családi ház a stílusos dizájnt, a magas minőségű funkciókat és a tágas teret ötvözi, így tökéletes otthonot teremt az egész család számára. Körülbelül 240 m² lakótérrel és egy körülbelül 678 m²-es napsütötte telekkel bőséges helyet talál a kényelemhez, a társasági élethez és a pihenéshez. A házban összesen 4-5 szoba található, köztük három hálószoba. A körülbelül 44 m²-es fő hálószoba, közvetlen hozzáféréssel a tetoteraszhoz, panorámás kilátásra csábít. Két modern fürdőszoba teszi teljessé a jól megtervezett alaprajzot. A ház szíve a körülbelül 87 m²-es, nyitott terű nappali, étkező és konyha – egy világos találkozóhely, amely összehozza a családot és a barátokat. Közvetlenül mellette található a télikert, amelynek padlótól a mennyezetig érő ablakai egész évben világosságot biztosítanak, és zökkenőmentes átmenetet biztosítanak a kertbe. Jellemzők: légkondicionáló az egész évben kellemes hőmérsékletért, padlófűtés a kellemes melegért, riasztórendszer a nyugalomért, automatikus öntözőrendszer a könnyű karbantartásért, valamint tágas garázs további tárolóhellyel. A helyszín vonzó a nyugalom és az üzletek, iskolák és tömegközlekedés közelsége miatt. A zöld környezet sétákra, sportra és szabadidőre kikapcsolódásra csábít. Ez a ház kiváló állapotban van, és bőséges teret kínál az Ön egyedi tervezési elképzeléseinek megvalósításához. Röviden: exkluzív otthon családok számára, akik értékelik a stílust, a kényelmet és az életminőséget. Egyeztessen személyes megtekintési időpontot még ma – és készüljön fel a lenyugozásra!

VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Részletes felszereltség

- 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
- Alarmanlage
- automatische Gartenbewässerung

VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 24076010-02 - 30559 Hannover – Kirchrode

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 44 98 963 0

E-Mail: hannover@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com