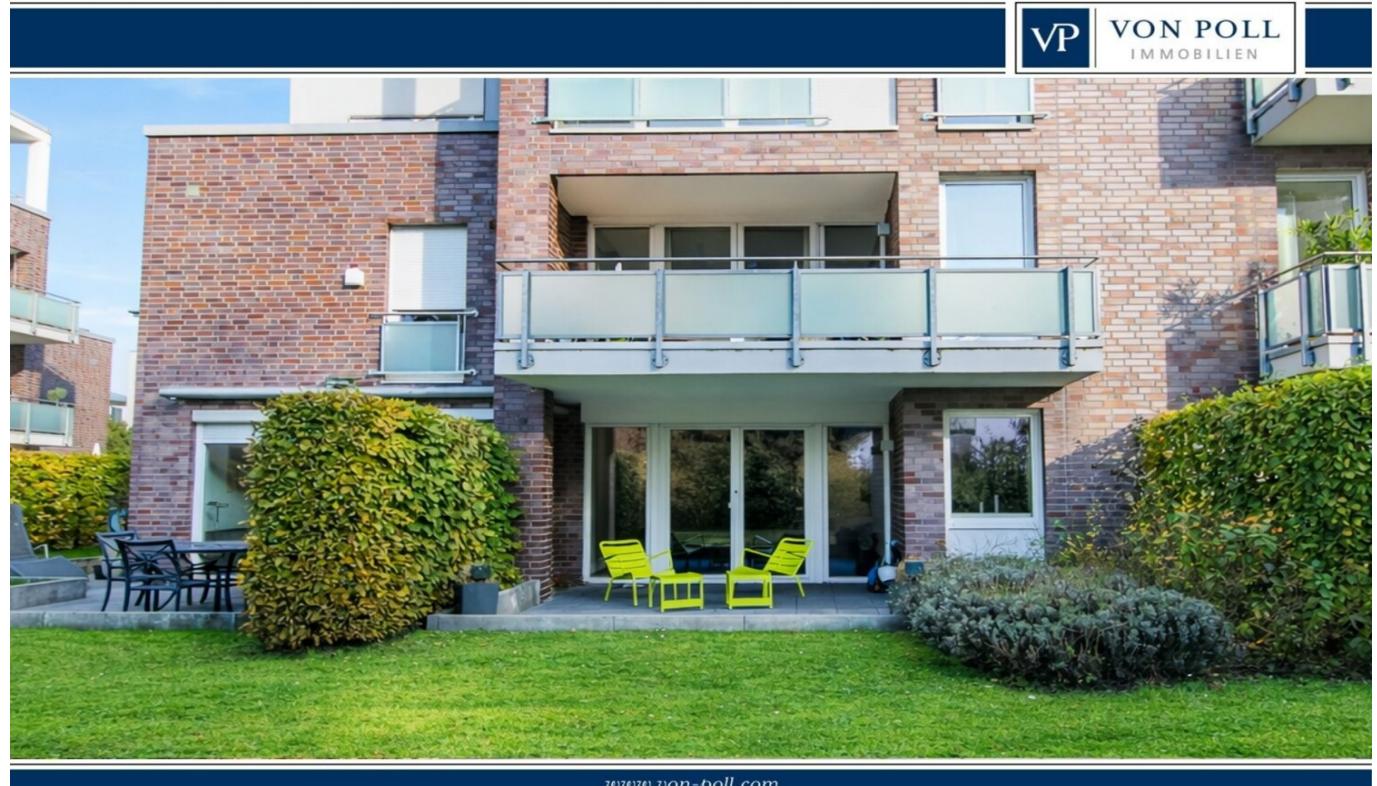


Hannover – Kirchrode

## Hochwertige 2-Zimmer Erdgeschoßwohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 26076007



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

BÉRLETI DÍJ: 1.053 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

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

VP azonosító: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Áttekintés

VP azonosító	26076007
Hasznos lakótér	ca. 78 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2010
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 80 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.053 EUR
További költségek	320 EUR
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

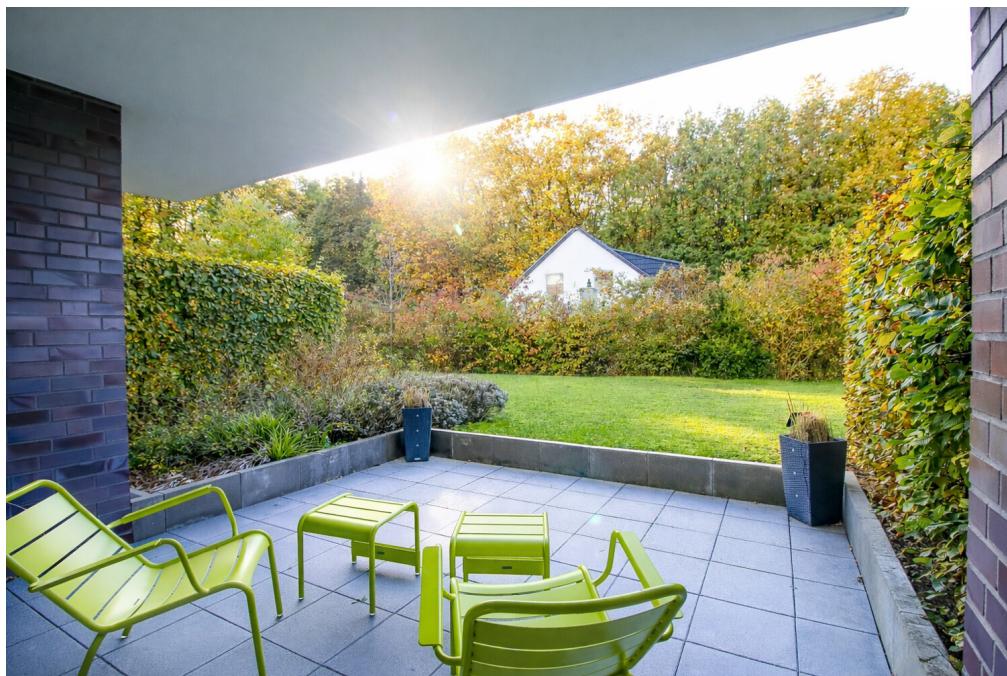
VP azonosító: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	81.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.06.2032	Energiahatékonysági besorolás /	C
Energiaforrás	Távfutés	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Az ingatlan



VP azonosító: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Az ingatlan



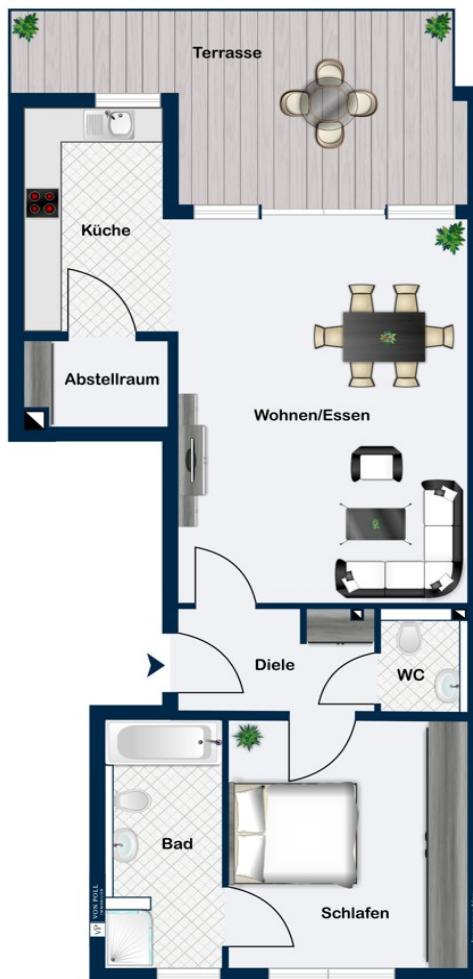
VP azonosító: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Az ingatlan



VP azonosító: 26076007 - 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: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Részletes felszereltség

- 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)

**VP azonosító: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## **További információ / adatok**

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.

VP azonosító: 26076007 - 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](mailto:hannover@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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