

Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Wohnen wie im Haus auf 171m² Wohn/- Nutzfläche mit großem Garten in bester Lage!

CODICE OGGETTO: 23076025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 620.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74,08 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 398 m²

CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23076025
Superficie netta	ca. 74,08 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1989
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	620.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 97 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	182.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGE



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

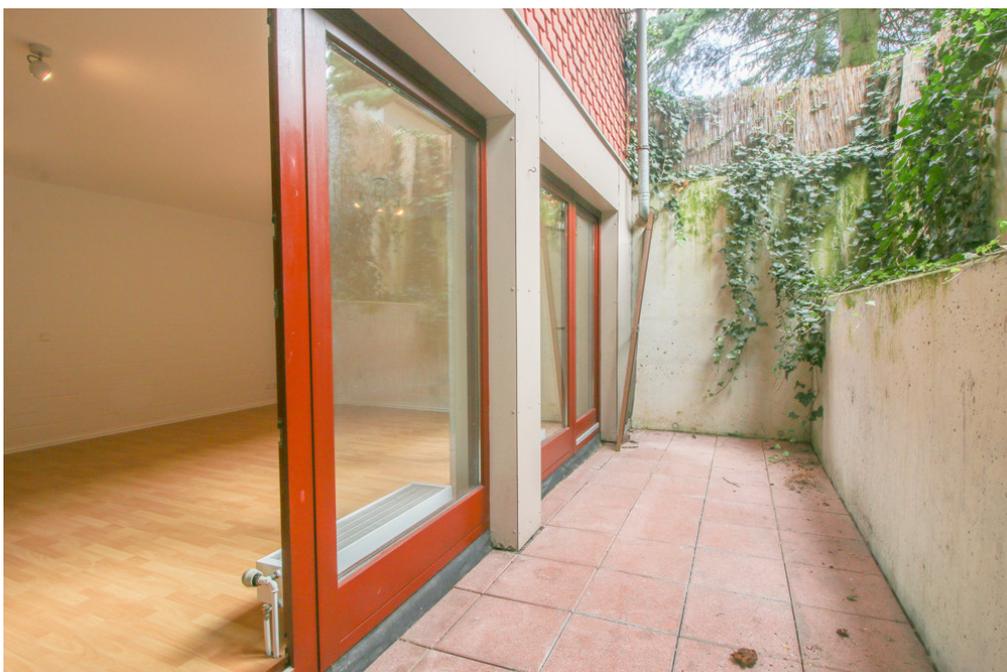
T.: 0511 - 44 98 963 0

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

La proprietà



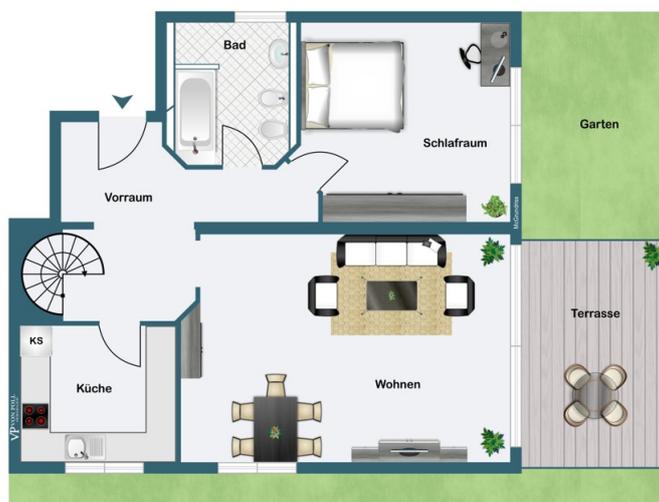
CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN bietet Ihnen hier eine sehr großzügige und praktisch geschnittene Eigentumswohnung in bester Lage von Kirchrode zum Kauf. Diese Maisonettewohnung erstreckt sich über 2 Etagen und bietet Ihnen dank der Aufteilung verschiedene Möglichkeiten der Nutzung. Im Erdgeschoss befinden sich der große Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, ein geräumiges Schlaf- oder Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit einer Badewanne. Von dieser Ebene aus erfolgt der Zugang in den schönen Garten, der sich um die Wohnung erstreckt und zum Entspannen und Spielen mit der Familie einlädt. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das Souterrain, welches sehr viel Fläche zum Verwirklichen bietet. Ein sehr großer Raum eignet sich wunderbar als Schlaf- und Wohnbereich. Die großen bodentiefen Fenster mit Austritt zum Lichthof lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten und schaffen eine wohlige Atmosphäre. Lassen Sie Ihren kreativen Vorstellungen freien Lauf! Gleich neben diesem Raum befindet sich ein weiter, sehr großer Raum, welcher sich ideal als Hobbyraum oder Arbeitsbereich nutzen lässt. Zusätzlich verfügt das Souterrain noch über ein weiteres Schlafzimmer sowie ein vollwertiges Duschbad. Zu der Wohnung gehört noch ein Kellerraum, der sowohl vom Treppenhaus als auch einem Zugangsflur zu betreten ist. Eine Garage rundet dieses Angebot für Sie ab. Bei dem angegebenen Grundstücksanteil handelt es sich um ein der Immobilie zugeordnetes Sondernutzungsrecht.

CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Dettagli dei servizi

- Fenster aus Mahagoni-Holz
- Hohe Geschossdecken
- Gedämmte Außenwände mit Mineralfaserdämmung plus Luftschicht und Klinkermauerwerk
- Wände aus atmungsaktiven Hochlochziegeln
- Neue Sanitärgegenstände (Waschbecken, WC, Bidet)
- Waschküche mit eigenem Zähler im Keller

CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Tutto sulla posizione

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im sehr beliebten Stadtteil Hannover-Kirchrode. Der im Süd-Osten von Hannover gelegene Stadtteil ist ein sehr attraktiver und beliebter Standort in Hannover und bietet seinen Bewohnern viele Annehmlichkeiten und Vorzüge. Durch die gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie die Nähe zur MHH ist es ein idealer Ort für Berufspendler und Studenten. Aber auch Familien und Menschen, die Wert auf eine grüne Umgebung und eine gute Infrastruktur legen, fühlen sich hier wohl. Die Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bieten eine hohe Lebensqualität und die Parks wie der stadtbekanntes Tiergarten sind eine ideale Möglichkeit, um dem Trubel der Stadt zu entfliehen.

CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 182.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. 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.

CODICE OGGETTO: 23076025 - 30559 Hannover / Kirchrode – Kirchrode

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Neteler

Schiffgraben 48 Hannover - Centro
E-Mail: hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com