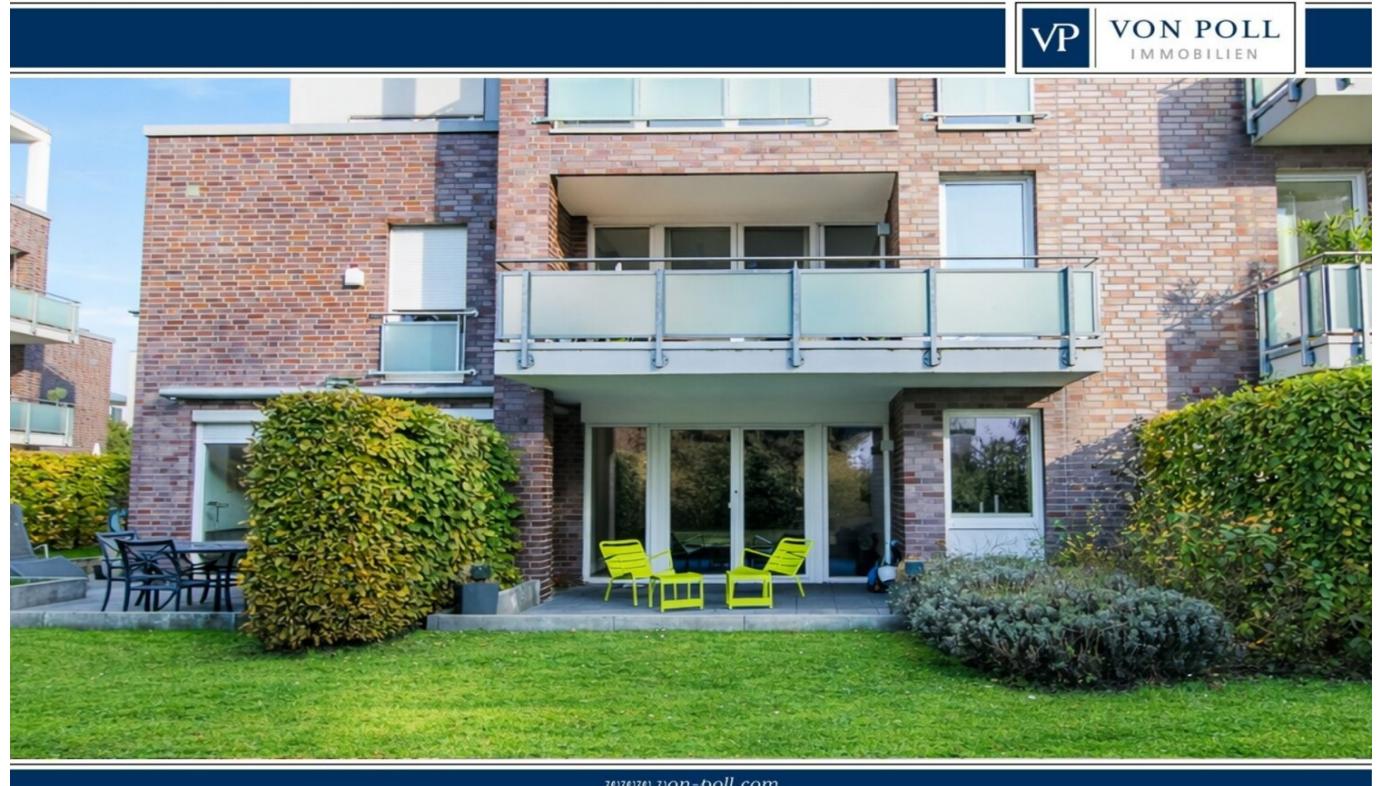


Hannover – Kirchrode

## Hochwertige 2-Zimmer Erdgeschoßwohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

*Codice oggetto: 26076007*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.053 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 26076007 - 30559 Hannover – 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: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26076007	Prezzo d'affitto	1.053 EUR
Superficie netta	ca. 78 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	320 EUR
Vani	2	Appartamento	Piano terra
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2010	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 80 EUR (Affitto)		

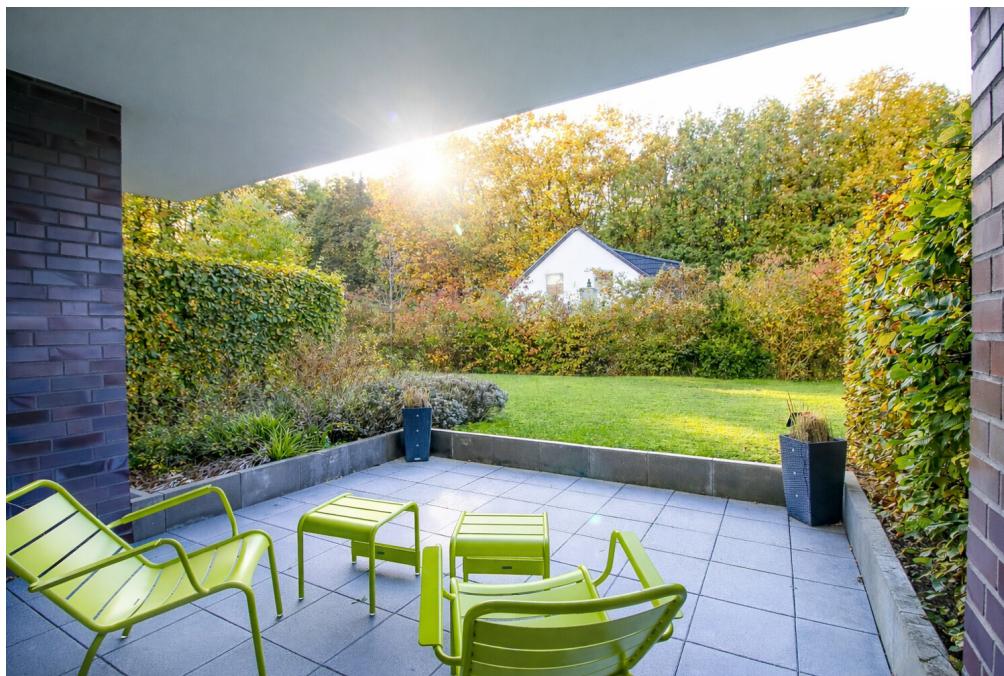
Codice oggetto: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	81.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	01.06.2032	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## La proprietà



Codice oggetto: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## La proprietà



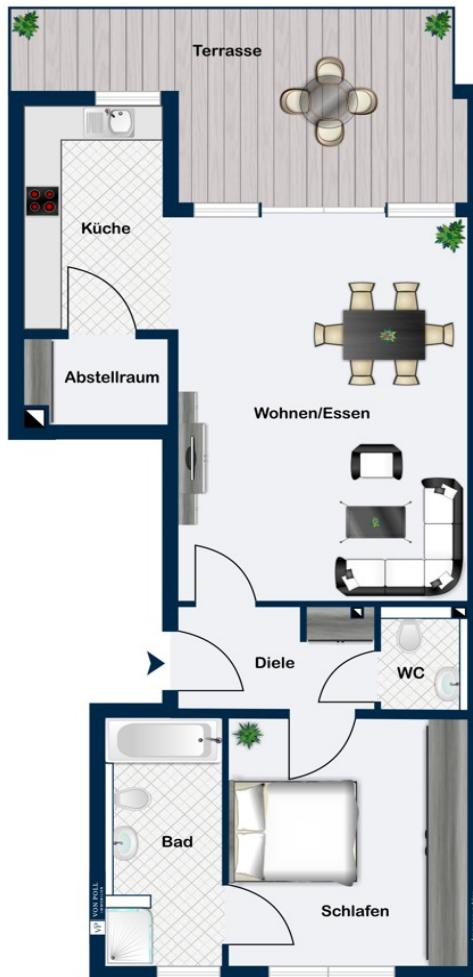
Codice oggetto: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## La proprietà



Codice oggetto: 26076007 - 30559 Hannover – 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: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Dettagli dei servizi

- 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)

**Codice oggetto: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode**

## Ulteriori informazioni

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

Codice oggetto: 26076007 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Partner di contatto

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

Christian Neteler

---

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 44 98 963 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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