

Hannover - Kirchrode

Modernes Familienleben in moderner Doppelhaushälfte

Número de propiedad: 26076010



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 919.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138,12 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 257 m²**

Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

De un vistazo

Número de propiedad	26076010
Superficie habitable	ca. 138,12 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	919.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	21.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.01.2036	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

La propiedad



Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

Una primera impresión

Dieses ansprechende Neubau-Doppelhaus aus dem Jahr 2025 bietet Ihnen auf ca. 138,12 m² Wohnfläche und einem Grundstück von etwa 257 m² modernen Wohnkomfort mit gehobener Ausstattungsqualität. Mit fünf großzügig geschnittenen Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, erfüllt diese Immobilie vielfältige Wohnansprüche und eignet sich hervorragend für unterschiedliche Lebenssituationen.

Der Erstbezug ermöglicht es Ihnen, Ihr zukünftiges Zu Hause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die hochwertige Bauausführung garantiert sowohl Langlebigkeit als auch eine angenehme Wohnatmosphäre. Durchdachte Grundrisslösungen und großzügige Fensterflächen schaffen helle, freundliche Räume, in denen Sie und Ihre Familie sich sofort wohlfühlen werden.

Ein luxuriöses Badezimmer mit freistehender Badewanne und ein weiteres stilvolles Badezimmer sorgen dafür, dass auch am Morgen ausreichend Komfort für alle Bewohner gewährleistet ist. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC. Darüber hinaus steht Ihnen zwei praktische Hauswirtschaftsräume zur Verfügung, die effizientes Arbeiten und eine optimale Organisation im Alltag ermöglicht.

Die hochwertige Ausstattung vereint Funktionalität und Ästhetik. Dank moderner Bauweise erfüllt das Haus aktuelle energetische Standards und sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Als Erstbezug bietet die Immobilie zudem ein neues, makellooses Wohnumfeld mit zeitgemäßer Technik.

Das ca. 257 m² große Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltungswünsche. Der Außenbereich ergänzt die hochwertige Wohnqualität und bietet Ihnen Raum für Erholung und Freizeitgestaltung.

Die Lage des Hauses verbindet Komfort mit Alltagstauglichkeit. Durch die Doppelhaushälften-Bauweise profitieren Sie von einem eigenständigen Wohnbereich ohne auf die Vorteile eines Nachbarschaftsumfeldes verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind in der Regel bequem erreichbar.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von dieser außergewöhnlichen Immobilie. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Haus zu erwerben, das alle Voraussetzungen für zeitgemäßes, komfortables Wohnen erfüllt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

Detalles de los servicios

Provisionsfrei für Käufer

- Baujahr 2025
- ca. 138 m² Wohnfläche
- ca. 257 m² Grundstück
- 5 Zimmer
- 2 Badezimmer und ein Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Parkettfußboden
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Terrasse und Dachterrasse
- Garten inkl. Zaun wird noch angelegt
- zweite Hälfte mit einem Grundstück von 313 qm wird ebenfalls zum Verkauf angeboten
- 962.000 €

Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

Todo sobre la ubicación

Das gewachsene Wohngebiet im bevorzugten Stadtteil Kirchrode besticht durch seine ruhige, gepflegte Umgebung, viel Grün und eine hervorragende Infrastruktur. Die attraktive Lage und die angenehme Nachbarschaft machen diesen Standort seit Jahren besonders beliebt.

Der Bereich Großer Hillen / Tiergartenstraße bildet den Kernbereich von Kirchrode und ist nur ca. 1 km entfernt. Dort sind u.a. Ärzte, Apotheken, Rechtsanwälte, Banken, Eisdielen, Wohnausstattung und Lebensmittel angesiedelt. Zusätzlich runden hervorragende Restaurants das Wohnen in Kirchrode ab. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich an der Bemeroder Straße.

Der nahegelegene Tiergarten und Hermann-Löns-Park laden zu langen Spaziergängen und viel Erholung ein.

Die Wasserkampfschule (Grundschule) sowie die sehr guten Anbindungen sind gerade für Familien ein großer Pluspunkt.

Eine Bushaltestelle ist nur ca. eine Minute fußläufig entfernt und man erreicht die Innenstadt (Kröpke) innerhalb von ca. 25Min. Die nächste Straßenbahnanbindung ist in knapp 10 Minuten erreichbar. Die Autobahnen sind über den Südschnellweg optimal angebunden.

Número de propiedad: 26076010 - 30559 Hannover - Kirchrode

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 44 98 963 0

E-Mail: hannover@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com