Hannover – Kirchrode

Modernes Zuhause für die Familie – stilvolle Doppelhaushälfte, provisionsfrei für Käufer

Objektnummer: 26076010



KAUFPREIS: 875.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138.12 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 257 m^2

Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Auf einen Blick

Objektnummer	26076010
Wohnfläche	ca. 138.12 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	875.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	04.01.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	21 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Die Immobilie





Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Die Immobilie





Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Die Immobilie





Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Die Immobilie





Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Die Immobilie





Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Die Immobilie





Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Die Immobilie





Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

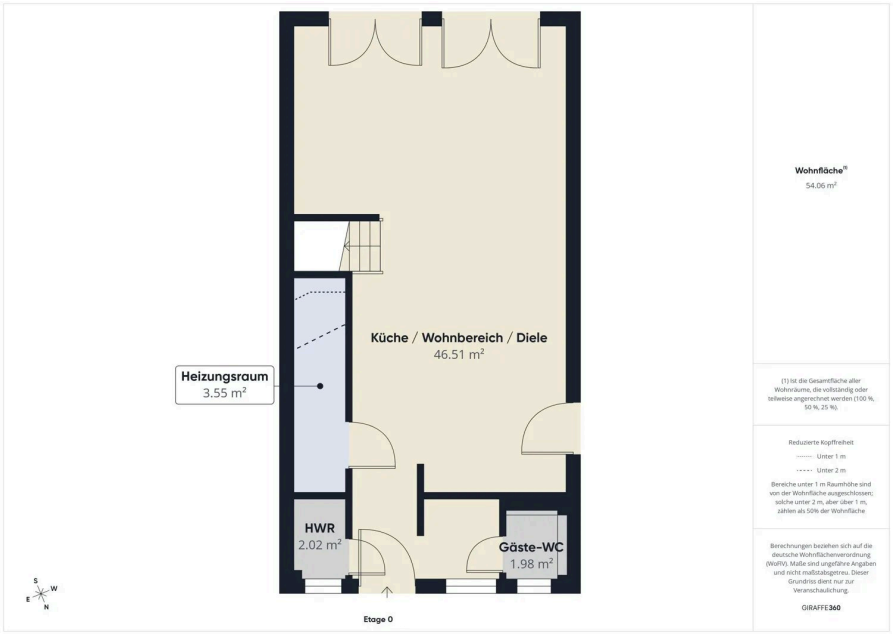
Die Immobilie





Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Die Immobilie





Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Die Immobilie



Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Ein erster Eindruck

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, makelloses 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!

Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Ausstattung und Details

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 wir noch angelegt
- zweite Hälfte mit einem Grundstück von 313 qm wird ebenfalls zum Verkauf angeboten
- 962.000 €

Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Alles zum Standort

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 Wasserkampschule (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.

Objektnummer: 26076010 - 30559 Hannover – Kirchrode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover
Tel.: +49 511 - 44 98 963 0
E-Mail: hannover@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com