Hannover – Kirchrode

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Loggia in Kirchrode

Property ID: 25076053

RENT PRICE: 1.800 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 122,48 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

At a glance

Property ID	25076053
Living Space	ca. 122,48 m²
Available from	15.12.2025
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2013
Type of parking	1 x Underground car park, 85 EUR (Rent)

Rent price	1.800 EUR
Additional costs	400 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.06.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	67.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

The property

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

The property

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

The property

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

The property

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

The property

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

A first impression

Willkommen in dieser hellen und gepflegten 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 122 m² Wohnfläche, drei Schlafzimmern und zwei Bädern in einem 10-Parteienhaus. Die Wohnung wurde in bevorzugter Wohnlage von Kirchrode erbaut. Sie verfügt über eine großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Loggia, einen Aufzug, einen Tiefgaragenstellplatz zur Anmietung und viele weitere Annehmlichkeiten. Eine gute Infrastruktur und Nahversorgung erleichtern das tägliche Leben.

Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die freundliche Atmosphäre. Über den Flur gelangen Sie in alle Räume sowie in das offene und freundliche Wohnzimmer, das mit ca. 41 m² ausreichend Platz für eine tolle Wohnatmosphäre bietet.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, ein zweites Hauptbadezimmer mit Badewanne und Dusche, das vom Hauptschlafzimmer abgeht. Außerdem gibt es einen Abstellraum, zwei weitere mögliche Schlafzimmer und eine separate Küche. Diese ist mit einer hochwertigen Einbauküche der Firma Leicht mit Bosch Kühl- und Gefrierkombination, Miele Backofen, Miele Autark, Induktionskochfeld, Bosch Geschirrspüler und Miele Wandhaube mit Air Clean Kohlefilter ausgestattet.

In der Wohnung erwarten Sie bodentiefe Fenster, die für viel Licht in der gesamten Wohnung sorgen. Mit elektrischen Raffstoren können Sie die Wohnung auch verdunkeln. Die Fenster sind teilweise mit Brandschutzvorrichtungen versehen.

Alle Wohnräume, die Küche und der Flur sind mit gepflegtem Parkett ausgestattet. In den Bädern und im Abstellraum sind moderne, großformatige Fliesen ausgelegt. Zur angenehmen Atmosphäre der Wohnung tragen auch die Schlafräume mit Blick in den Innenhof bei. Der Zugang zur Loggia ist sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche und dem Hauptbad aus möglich.

Der Bau des Gebäudes begann im Jahr 2013, jedoch erfolgten der Erstbezug und die Übergabe erst im Jahr 2016.

Diese schöne Wohnung bietet ideale Bedingungen für Singles, Paare oder Familien mit Kindern, kombiniert mit einer hervorragenden Lage und vielen Annehmlichkeiten. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in 15-20 Minuten zu Fuß erreichbar.

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

Details of amenities

- Ca. 122 m² Wohnfläche
- 4 großzügige Zimmer
- Zwei Badezimmer
- Hochwertige Einbauküche
- Parkett im Wohn-/Essbereich und Schlafzimmer
- Fliesen im Flur, Küche, Badezimmer und Abstellraum
- Loggia (nach Südenwesten ausgerichtet)
- Zusätzlicher Kellerraum
- Möglichkeit Anmietung Tiefgaragenstellplatz für 85,00€

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

All about the location

Kirchrode, ein Stadtteil im Südosten Hannovers, ist nicht nur bekannt für seine grünen und familienfreundlichen Wohngebiete, sondern auch für seine hervorragende Lage und Verkehrsanbindung. Singles, Paare und Familien finden hier ein attraktives Zuhause. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Discounter und Gastronomiebetriebe sind mit dem Auto in ca. 5 Minuten oder mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten zu erreichen. Auch die Gesundheitsversorgung durch Ärzte und Apotheken ist nur wenige Geh- oder Fahrminuten entfernt.
Kindergärten und Grundschulen befinden sich in 15-20 Gehminuten Entfernung.
Die umliegenden weiterführenden Schulen sind bequem in weniger als 15 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Eine gute Anbindung an die Innenstadt Hannovers und das Umland ist durch den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Die nahe gelegenen Bus- und Stadtbahnhaltestellen ermöglichen eine bequeme und zuverlässige Fahrt in die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile wie Bemerode oder die Bult sowie Anderten. Die Haltestelle Seelhorster Allee der Stadtbahnlinie 6 liegt ca. 5 Gehminuten entfernt. Die Haltestelle Emslandstraße der Buslinie 330 ist in ca. 10 Gehminuten zu erreichen.

Darüber hinaus profitieren die Bewohner Kirchrodes von der Nähe zu Hauptverkehrsachsen wie dem Messeschnellweg und dem Südschnellweg, über die die Innenstadt und andere Ziele wie der Maschsee in ca. 15-20 Autominuten schnell zu erreichen sind. Die Autobahn A7 ist über den Südschnellweg in weniger als 10 Minuten erreichbar. Diese hervorragende Lage und Verkehrsanbindung machen Kirchrode zu einem idealen Wohnstandort für Singles, Paare und Familien, die die Vorzüge des Stadtlebens mit der Ruhe und Naturnähe eines Vorortes verbinden möchten.

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25076053 - 30559 Hannover – Kirchrode

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Neteler

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com