

Exposé

Wohnung in Hannover Kirchrode

stilvoll modernisierte 3-Zimmer Wohnung in Kirchrode *von Privat*



Objekt-Nr. OM-431850

Wohnung

Verkauf: **319.000 €**

30559 Hannover Kirchrode
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	9,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	297 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Kirchrode

Diese neu gestaltete 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihr elegantes Design, ein modernes Badezimmer und großzügige Räumlichkeiten. Die Zimmer können flexibel als Schlafzimmer, Büro, Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden.

Ein einladender Balkon ergänzt das Angebot und lädt dazu ein, sich zu entspannen und die Zeit zu genießen. Die Wohnung befindet sich in der 5. Etage und ist sowohl bequem mit dem Aufzug als auch über einige Treppenstufen erreichbar, was den Zugang besonders angenehm gestaltet.

Profitieren Sie von der ruhigen Lage und der Nähe zu Erholungsgebieten wie dem Tiergarten Hannover, während Sie gleichzeitig die Vorzüge der Stadt in unmittelbarer Reichweite haben. Der Bischofsholer Damm liegt etwa 2 km entfernt.

Ausstattung

Vorzüge auf einen Blick:

- frisch renoviert und sofort bezugsbereit
- vollständig erneuerte Elektrik (2025)
- Heizkörper ausgetauscht (2025)
- Eichenparkett vom Fachhändler in allen Wohnräumen
- neue Innentüren
- 3 helle Zimmer
- Modernes Badezimmer mit Walk-In Dusche
- zentrale Lage in Kirchrode, nahe Henriettenstift
- Überdachter Südbalkon für entspannte Stunden im Freien
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Gaszentralheizung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt im ruhigen und grünen Stadtteil Kirchrode in Hannover und vereint ländlichen Charme mit urbanen Annehmlichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Der Bus 129 hält direkt am Krankenhaus Henriettenstift, was die Erreichbarkeit für medizinisches Personal und Angehörige von Patienten besonders angenehm gestaltet. Außerdem sind die U-Bahn-Linien U3 und U6 an der Haltestelle Tierärztliche Hochschule in nur 10 bis 12 Gehminuten erreichbar, wodurch der Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz unkompliziert ist.

In der näheren Umgebung finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die alle täglichen Bedürfnisse abdecken. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Tiergarten Hannover, der nur etwa 2 Kilometer entfernt liegt und leicht zu erreichen ist. Hier können Sie die Natur genießen und entspannen.

Die ruhige Lage, die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu Erholungsgebieten sowie wichtigen Einrichtungen machen diese Gegend zu einer attraktiven Adresse für alle, die ein angenehmes Wohnumfeld suchen und gleichzeitig die Vorzüge der Stadt nutzen möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Büro, Kinderzimmer, Gästezimmer

Exposé - Galerie



Bad



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Grundrisse

