

Exposé

Wohnung in Hannover Kirchrode

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



Objekt-Nr. OM-443111

Wohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Fischer

30559 Hannover Kirchrode
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	297 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Kirchrode

Entdecken Sie diese geschmackvoll gestaltete 3-Zimmer-Wohnung, die durch ihr ansprechendes Design, ein modernes Badezimmer und großzügige Wohnflächen besticht. Die Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und können flexibel als Schlafzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Kinderzimmer eingerichtet werden.

Ein einladender Balkon rundet das Angebot ab und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. 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.

Genießen Sie die ruhige Lage und die Nähe zu Erholungsgebieten wie dem Tiergarten Hannover, während Sie gleichzeitig die Vorzüge der Stadt in greifbarer Nähe haben. Der Bischofsholer Damm ist nur etwa 2 km entfernt.

Ausstattung

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Frisch renoviert und sofort bezugsfertig
- Vollständig erneuerte Elektroinstallation (2025)
- Austausch der Heizkörper (2025)
- Hochwertiges Eichenparkett vom Fachhändler in allen Wohnräumen
- Neue Innentüren für ein modernes Ambiente
- 3 lichtdurchflutete Zimmer
- Zeitgemäßes Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Zentrale Lage in Kirchrode, in unmittelbarer Nähe zum Henriettenstift
- Überdachter Südbalkon für entspannte Stunden im Freien
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Gaszentralheizung für effiziente Wärmeversorgung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich im idyllischen und grünen Stadtteil Kirchrode in Hannover, wo ländlicher Charme auf städtische Annehmlichkeiten trifft. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der Bus 129 hält direkt am Krankenhaus Henriettenstift, was die Erreichbarkeit für medizinisches Personal und Angehörige von Patienten besonders komfortabel gestaltet. Zudem sind die U-Bahn-Linien U3 und U6 an der Haltestelle Tierärztliche Hochschule in nur 10 bis 12 Gehminuten erreichbar, sodass Sie problemlos ins öffentliche Verkehrsnetz gelangen.

In der unmittelbaren Umgebung erwarten Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die all Ihre täglichen Bedürfnisse abdecken. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Tiergarten Hannover, der sich nur etwa 2 Kilometer entfernt befindet und leicht erreichbar ist. Dort können Sie die Natur genießen und entspannen.

Die ruhige Lage, die exzellente Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu Erholungsgebieten und wichtigen Einrichtungen machen diese Gegend zu einer attraktiven Adresse für all jene, 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

Exposé - Grundrisse

