

Hannover – Kirchrode

# Grundstück im gewachsenen Wohngebiet in Kirchrode

Objektnummer: 24076021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 475.200 EUR • GRUNDSTÜCK: 540 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24076021 - 30559 Hannover – Kirchrode

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

Objektnummer: 24076021 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Auf einen Blick

Objektnummer	24076021	Kaufpreis	475.200 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24076021 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Die Immobilie





Objektnummer: 24076021 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Ein erster Eindruck

Dieses ca. 540 qm große Grundstück befindet sich in einer Sackgassenstraße von Kirchrode. Das Grundstück zeichnet sich durch seine sehr gute Lage aus. In einem gewachsenen Wohngebiet besteht die seltene Gelegenheit Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Die hervorragenden Lage und der optimale Zuschnitt machen dieses Grundstück so attraktiv. Einen Bebauungsplan gibt es für das Grundstück nicht. Somit ist eine Bebauung wie die Nachbarbebauung nach §34 BauGB möglich. Mit dem Fahrrad oder zu Fuß können Sie in wenigen Minuten die Eilenriede erreichen. Genießen Sie den Stadtwald und den nahegelegenen Biergarten "Bischofshol". Ein kurzer Weg zum Stadtbahn-Anschluss sowie die schnelle Erreichbarkeit des Südschnellweges machen das urbane Leben komplett. Für das Grundstück gibt es keine Baulastbindung. Lassen Sie Ihren eigenen Gedanken und Ideen freien Lauf. Das Grundstück ist noch nicht vermessen. Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, in einer gut angebundenen bevorzugten Gegend ein Zuhause zu schaffen. Wenn Sie auf der Suche nach einem Grundstück sind, auf dem Sie Ihr Traumhaus errichten können, dann ist dies genau das Richtige für Sie.

Objektnummer: 24076021 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Ausstattung und Details

- noch nicht vermessen
- ohne Bauträgerbindung
- teilerschlossen
- tlw. gewachsener Baumbestand
- gewachsenes Wohngebiet
- kein Bebauungsplan
- Bebauung nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)
- Sackgassenlage

Objektnummer: 24076021 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Alles zum Standort

Der südöstliche Stadtteil Kirchrode sowie der direkt angrenzende Stadtteil Bemerode gehören zu den beliebtesten und meistgefragtesten Wohngebieten Hannovers. Das Grundstück liegt in einem gewachsenen Wohngebiet und bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die nah gelegene Stadtbahnlinie 6 bringt Sie in 15 Minuten in Hannovers Stadtzentrum. Dazu sind es nur wenige Minuten bis zur Auffahrt auf den Südschnellweg. Die Eilenriede, der Maschsee sowie der Herman-Löns-Park inkl. Tiergarten und mehrere Sportvereine bieten eine Vielzahl an Sport- und Erholungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 24076021 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.



Objektnummer: 24076021 - 30559 Hannover – Kirchrode

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Neteler

---

Schiffgraben 48 Hannover – Mitte

E-Mail: [hannover@von-poll.com](mailto:hannover@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)