

Springe

# Attractive terraced house near the Deister hills for sale!

*Property ID: 25285042*



**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 131 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25285042 - 31832 Springe

- 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: 25285042 - 31832 Springe

## At a glance

Property ID	25285042	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 116 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Available from	26.11.2025		
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1		
Year of construction	2001	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	81.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.05.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## The property





Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## The property



Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## The property



Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## The property





Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## The property



Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## The property



Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## The property





Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## The property





Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## The property



Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## The property





Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## The property



Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## The property





Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## 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: 25285042 - 31832 Springe

## A first impression

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd presents this attractive terraced house with approximately 110 m<sup>2</sup> of living space and a plot size of approximately 131 m<sup>2</sup>. Built in 2001, the house is in excellent condition and impresses with its spaciousness and brightness. Numerous windows and patio doors flood the rooms with natural light, contributing to a generous living environment. With four rooms, including three bedrooms, a kitchen, a bathroom, a guest WC, and a utility room, the house offers a variety of uses and ample privacy. The heart of the home is the spacious living area, which extends across the entire width of the house and can be divided into different living zones. At approximately ... m<sup>2</sup>, it offers plenty of space for a dining area and a comfortable seating area – the perfect setting for spending time with family and friends. Enjoy your leisure time on the terrace, accessible from the living room! The lawn can be transformed into a children's paradise and equipped with play equipment. The two rooms available on the first floor can be configured – depending on your family's needs – as bedrooms, children's rooms, an office, or a dressing room. The bathroom, equipped with a walk-in shower, completes the amenities on this level. The converted attic offers an additional retreat, providing a comfortable living space – perfect as a parents' area, for a teenager, or for your guests! Your car will find secure parking in the garage located in the adjacent garage complex. Overall, this property offers ample space for your loved ones. The house boasts a well-maintained character, a spacious and light-filled layout, and a thoughtfully designed floor plan. The size of the rooms and the stylish furnishings, combined with the proximity to the Deister hills and convenient access by car, make this house a place where you'll feel right at home!



Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## Details of amenities

Reihenmittelhaus

Erdgeschoss

- Gäste WC
- Küche (2015)
- Wohn-/ Essbereich. (ca. ... m<sup>2</sup>)
- Hauswirtschafts-/ Abstellraum

Obergeschoss

- 2 Schlafzimmer (ca. ... m<sup>2</sup>, ... m<sup>2</sup>)
- Bad mit bodengleicher Dusche (2015)

Dachgeschoss

- Schlafzimmer (ca. ... m<sup>2</sup>)

Außenbereich

- Terrasse (2015)
- Douglasienzaun (2015)

Ausstattung:

- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Außenrollläden
- Fußböden: Fliesen, Vinyl (2015), Laminat
- Internet: Kabelanschluss
- Haustür (2015)
- eingebauter Wasserfilter / Entkalker
- Garage

Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## All about the location

Ihr neues Zuhause befindet sich in Springe in ruhiger und gepflegter Nachbarschaft. Die Kernstadt Springe liegt mit ihren ca. 13.000 Einwohnern an der Deisterpforte, einem flachen Talpass zwischen den südlichen Ausläufern des Deisters und dem Kleinen Deister.

Das "hannoversche Hausgebirge" ist mit der angrenzenden Feldmark ein perfektes Revier für Wanderer und Radfahrer.

Weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt ist der Saupark Springe.

Ein Waldgebiet, das mit einer 16 km langen Mauer umgeben ist. Mittendrin thront das Jagdschloss mit seinen imposanten Sälen.

Faszinierende Eindrücke in die Tierwelt können Sie im Wisentgehege, das sich ebenfalls im Saupark befindet, erleben.

Neben diesen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bietet der ortsansässige Sportverein weitere Angebote der sportlichen Betätigung an.

Wasserratten kommen im Hallenbad auf ihre Kosten. In drei verschiedene Becken mit mindestens 28°C Wasser-Temperaturen erfreut sich sowohl Kleinkind, Nichtschwimmer oder Sportler.

Als staatlich anerkannter Erholungsort bietet Springe seinen Bewohnern und Besuchern viele Möglichkeiten, die das Leben lebenswert machen.

Rund um den historischen Marktplatz laden zahlreiche Boutiquen und Fachgeschäfte zum Einkaufsbummel und hübsche Restaurants und belebte Straßencafés zum Verweilen ein.

Das Highlight bildet der Wochenmarkt mit seinen bunten Marktständen und seinem frischen Angebot.

Für den Wocheneinkauf steht Ihnen ein Einkaufszentrum am Rande der Stadt mit umfangreichen Parkplätzen zur Verfügung.

Die Betreuung und Bildung Ihrer Kinder ist durch verschiedene Institutionen - vom Kindergarten über die Grundschule bis hin zu sämtlichen Schulformen inkl. berufsbildender Schulen - gewährleistet.

Fachärzte, eine Notfallambulanz, Apotheken und Banken runden das Profil ab.

Für Pendler ist die Verkehrsanbindungen mit der S-Bahn (S-Bahnlinie 5 und 51 mit der Verbindung Flughafen Hannover - Hannover - Hameln - Paderborn) bzw. mit dem PKW oder Bus über die B 217 nach Hannover (ca. 30 Minuten) und Hameln (ca. 20 Minuten)

eine perfekte Grundlage, um schnell und bequem sein Ziel zu erreichen.

Kommen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag zurück in Ihre Oase am Fuße des Deisters vor den Toren der Landeshauptstadt Hannover!

Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 81.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.



Property ID: 25285042 - 31832 Springe

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Susanne Krausz-Grimsehl

---

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen

Tel.: +49 511 - 64 20 165 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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