

Springe / Eldagsen – Springe

Brick-clad detached house in timber frame construction (Gusseck) in a field location

Property ID: 25285014-1



PURCHASE PRICE: 460.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 750 m²

Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

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

Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

At a glance

Property ID	25285014-1	Purchase Price	460.000 EUR
Living Space	ca. 151 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	6		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	2005	Construction method	Prefabricated components
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	88.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.07.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

The property



Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

The property



Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

The property



Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

The property



Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

The property



Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

The property



Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

The property



Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

The property



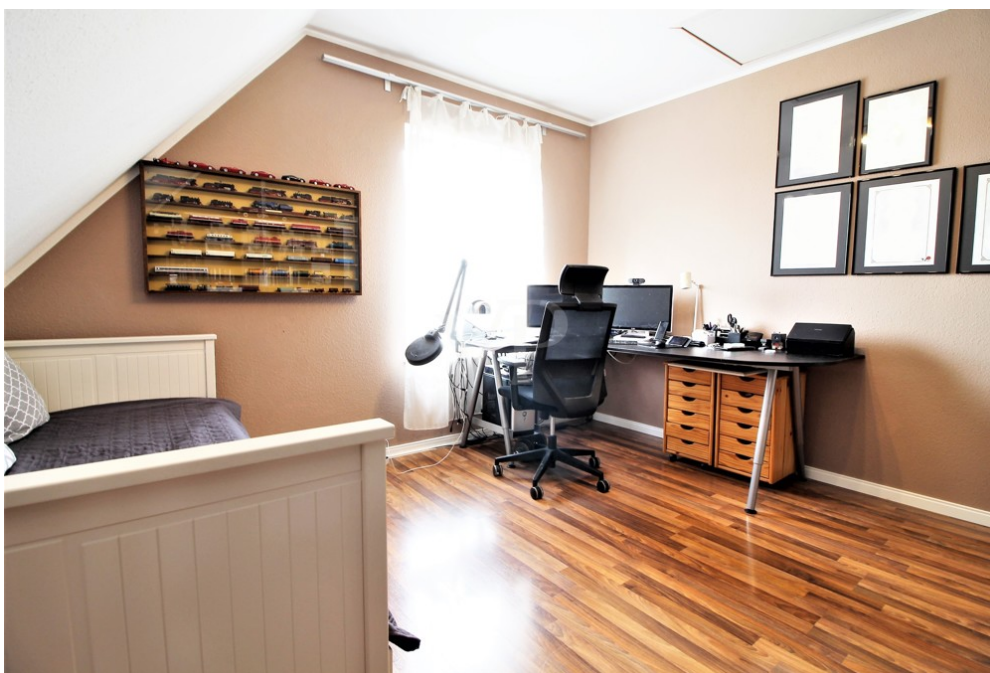
Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

The property



Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

The property



Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

The property



Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

The property



Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

The property



Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

A first impression

Built in 2005, this house is bright and inviting, boasting an appealing and comfortable interior design. The moment you step through the front door and into the spacious foyer of your new home, you'll get a first impression of the tasteful interior. The color scheme of the selected materials is perfectly coordinated. The Italian floor tiles harmonize with the white textured interior doors, some of which feature glass panels. In beautiful contrast, the wide, floating staircase in dark wood provides a striking contrast. Straight ahead, a glass-paneled door offers a glimpse into the living area. Step inside and be captivated by this impressive living space. The open-plan living, dining, and kitchen area spans the entire width of the house, providing the perfect setting for your family to enjoy time together. The parquet flooring and the brick wall behind the wood-burning stove contribute to a cozy atmosphere. The numerous floor-to-ceiling windows create a seamless transition between indoors and outdoors. Open one of the patio doors and extend your living room onto the adjoining terrace with its vacation-like atmosphere. Enjoy your leisure time in the stunning garden, which offers a variety of zones. Whether it's the idyllic spot under shady trees for relaxing, the lawn for playing, or the vegetable garden – anything is possible here. The spacious living room holds another highlight for you: an adjoining room, from which you can step out into the side garden, is perfect as an office. Depending on whether you want to work in peace and quiet or fully utilize the spacious living area, you can separate this room with a stylish sliding door. The consistent design style continues on the upper floor. The dark tone of the wooden staircase flows seamlessly into the matching laminate flooring of the generous gallery, which is also found in the bedrooms. Two bedrooms are symmetrically arranged on each side of the upper floor. The nearly identically sized rooms offer each family member their own private retreat. The family bathroom, featuring Italian wall and floor tiles, invites you to indulge in a relaxing soak in the triangular bathtub after a long day at work. If you're in a hurry in the morning, take advantage of the shower room on the ground floor, also tiled in Italian. Pack your moving boxes and move into your new home – guaranteed to make you feel at home!

Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Details of amenities

- Einfamilienhaus in Holzständerbauweise mit Verklinkerung
- 6 Zimmer
- offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- Gäste-WC mit Dusche im EG
- Badezimmer mit Dreiecks-Eck-Badewanne im DG
- Fußböden: Italienische Fliesen, Echtholzparkett, Laminat
- Fenster: Doppelt verglaste Holzfenster
- Rollläden
- Fußbodenheizung
- Kaminanschluss
- Innentüren: weiße Struktur- Holztüren mit Edelstahlhandgriffen, teilweise mit Glaseinsatz, Schiebetür mit Glaseinsatz, satinierte Galstür
- Satellitenantenne
- Garage mit Abstellschuppen, direkter Zugang zum Garten
- Gartenhaus
- rundum eingezäuntes Grundstück

Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

All about the location

Ihr neues Zuhause liegt am Ortsrand von Eldagsen, mit Blick auf die angrenzenden Felder.

Ideale Voraussetzungen für lange Spaziergänge mit dem Hund, die morgentliche Joggingrunde oder für ausgedehnte Radtouren nach Feierabend!

Eldagsen gehört seit 1974 zu der Stadt Springe und liegt an der südlichen Grenze der Region Hannover.

Mit ca. 3300 Einwohnern ist Eldagsen einer der größeren Ortsteile von Springe.

Neben Ärzten, Apotheken, Banken, Friseuren, Backereien und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, verfügt Eldagsen über einen Kindergarten und eine Grundschule.

Beides liegt nur wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Weiterführende Schulen befinden sich in der Stadt Springe. Hier sind ein Gymnasium und die IGS zu nennen.

Auch das Vereinsleben ist in Eldagsen groß geschrieben - ob Schützen-, Fußball- oder Tennisverein, etwas ist für Sie bestimmt dabei.

An heißen Sommertagen bietet Ihnen das Freibad Abkühlung und Entspannung.

Mit dem Auto haben Sie gute Anbindungen über die nahe gelegenen Bundesstraßen B1 und B3.

Durch die perfekte Nord-Südanbindung über die B3 erreichen Sie die Landeshauptstadt Hannover innerhalb von 40 Minuten mit dem PKW.

Die Städte Hildesheim und Hameln liegen nur ca. 25 bis 30 Fahrminuten entfernt und sind über die Ost-Westausrichtung der B1 bequem zu erreichen.

Wer auf öffentliche Verkehrsmittel zurückgreifen möchte, kann mit verschiedenen Buslinien Springe, Pattensen und den S-Bahnhof in Bennisen erreichen.

Dort können Sie in die S-Bahn umsteigen und über Hannover bis zum Flughafen Langenhagen bzw. in anderer Richtung über Hameln bis nach Paderborn pendeln.

Vor den Toren Hannovers ganz zentral wohnen.

Property ID: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.7.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 88.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
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: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com