

Springe

## ¡Se vende atractiva casa adosada cerca de las colinas de Deister!

Número de propiedad: 25285042



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 131 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## De un vistazo

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Número de propiedad   | 25285042          |
| Superficie habitable  | ca. 116 m²        |
| Tipo de techo         | Techo a dos aguas |
| Ocupación a partir de | 26.11.2025        |
| Habitaciones          | 4                 |
| Dormitorios           | 3                 |
| Baños                 | 1                 |
| Año de construcción   | 2001              |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Garaje        |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 299.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Chalet adosado                                                            |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada                              |

Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural pesado  |
| Certificado energético válido hasta | 13.05.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 81.80 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2001                   |

Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## Una primera impresión

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd presenta esta atractiva casa adosada con aproximadamente 110 m<sup>2</sup> de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 131 m<sup>2</sup>. Construida en 2001, la casa se encuentra en excelentes condiciones e impresiona por su amplitud y luminosidad. Numerosas ventanas y puertas de patio inundan las estancias de luz natural, contribuyendo a un ambiente acogedor. Con cuatro estancias, incluyendo tres dormitorios, una cocina, un baño, un aseo de cortesía y un lavadero, la casa ofrece una gran variedad de usos y una gran privacidad. El corazón de la casa es el espacioso salón, que se extiende a lo largo de toda la casa y se puede dividir en diferentes zonas de estar. Con aproximadamente ... m<sup>2</sup>, ofrece amplio espacio para un comedor y una cómoda zona de estar, el entorno perfecto para pasar tiempo con familiares y amigos. ¡Disfrute de su tiempo libre en la terraza, accesible desde el salón! El césped se puede transformar en un paraíso infantil y está equipado con juegos infantiles. Las dos habitaciones disponibles en la primera planta pueden configurarse, según las necesidades de su familia, como dormitorios, habitaciones infantiles, despacho o vestidor. El baño, equipado con ducha a ras de suelo, completa las comodidades de esta planta. El ático reformado ofrece un espacio adicional, proporcionando un cómodo espacio habitable, perfecto como zona para padres, para un adolescente o para sus invitados. Su coche encontrará aparcamiento seguro en el garaje situado en el complejo de garajes adyacente. En resumen, esta propiedad ofrece amplio espacio para sus seres queridos. La casa presume de un carácter cuidado, una distribución espaciosa y luminosa, y una distribución de planta cuidadosamente diseñada. El tamaño de las habitaciones y el elegante mobiliario, combinados con la proximidad a las colinas de Deister y el cómodo acceso en coche, hacen de esta casa un lugar donde se sentirá como en casa.

Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## Todo sobre la ubicación

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 Hausgebiege" 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!

Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25285042 - 31832 Springe

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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