

Springe / Eldagsen – Springe

## Casa unifamiliar revestida de ladrillo con estructura de madera (Gussek) en una zona rural

Número de propiedad: 25285014-1



PRECIO DE COMPRA: 460.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

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

Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25285014-1        |
| Superficie habitable | ca. 151 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 6                 |
| Dormitorios          | 4                 |
| Baños                | 2                 |
| Año de construcción  | 2005              |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje        |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 460.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Componentes prefabricados                                                 |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Chimenea                                      |

Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Consumo de energía final                            | 88.50 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 18.07.2032                     | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Año de construcción según el certificado energético | 2005                   |

Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## La propiedad



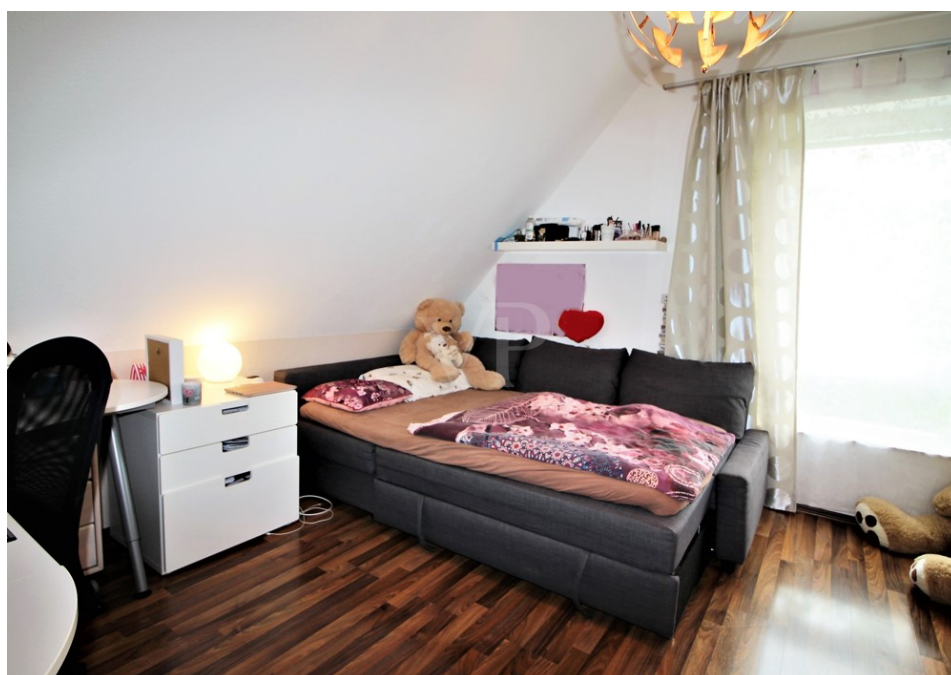
Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## La propiedad



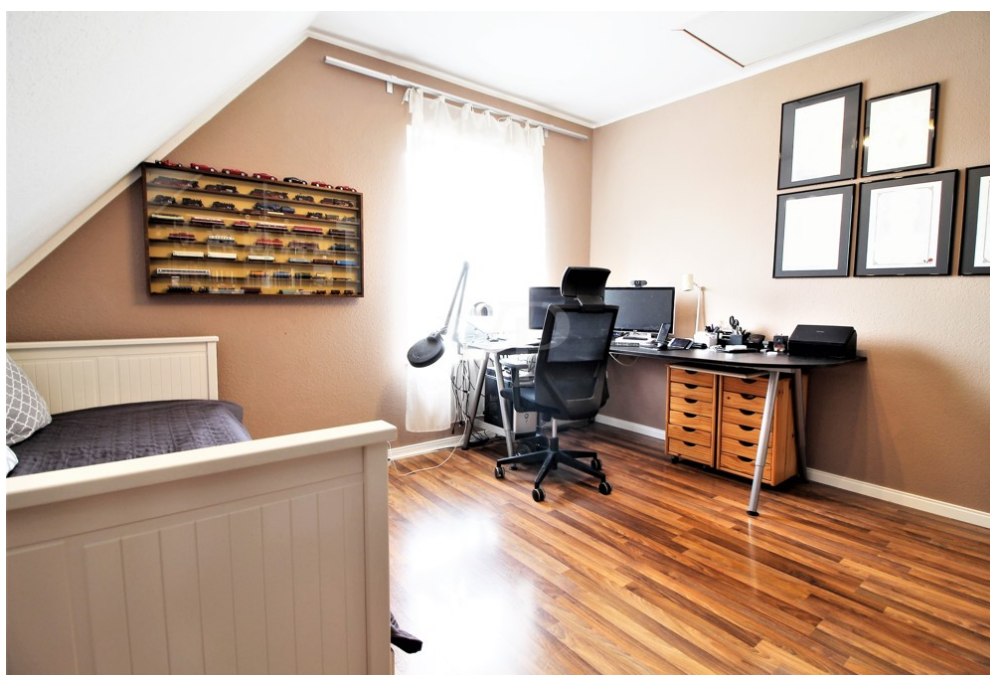
Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## La propiedad



Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## Una primera impresión

Construida en 2005, esta casa es luminosa y acogedora, con un diseño interior atractivo y confortable. Nada más cruzar la puerta principal y acceder al espacioso recibidor de su nuevo hogar, tendrá una primera impresión de su elegante interior. La paleta de colores de los materiales seleccionados está perfectamente coordinada. Los azulejos italianos del suelo armonizan con las puertas interiores blancas texturizadas, algunas de las cuales cuentan con paneles de cristal. En un hermoso contraste, la amplia escalera flotante de madera oscura crea un contraste impactante. Justo enfrente, una puerta con paneles de cristal ofrece un vistazo a la sala de estar. Entre y déjese cautivar por este impresionante espacio. La sala de estar, el comedor y la cocina, de planta abierta, se extiende por todo el ancho de la casa, ofreciendo el entorno perfecto para que su familia disfrute del tiempo juntos. El suelo de parqué y la pared de ladrillo tras la estufa de leña contribuyen a un ambiente acogedor. Los numerosos ventanales de suelo a techo crean una transición fluida entre el interior y el exterior. Abra una de las puertas del patio y extienda su sala de estar hacia la terraza contigua, con su ambiente vacacional. Disfrute de su tiempo libre en el impresionante jardín, que ofrece una variedad de zonas. Ya sea un rincón idílico bajo la sombra de los árboles para relajarse, el césped para jugar o el huerto, todo es posible aquí. El espacioso salón le ofrece otro punto culminante: una habitación contigua, desde la que se puede salir al jardín lateral, es perfecta como despacho. Dependiendo de si desea trabajar en paz y tranquilidad o aprovechar al máximo el amplio salón, puede separar esta estancia con una elegante puerta corredera. El estilo de diseño uniforme continúa en la planta superior. El tono oscuro de la escalera de madera se integra a la perfección con el suelo laminado a juego de la amplia galería, que también se encuentra en los dormitorios. Dos dormitorios están dispuestos simétricamente a cada lado de la planta superior. Las habitaciones, de tamaño casi idéntico, ofrecen a cada miembro de la familia su propio refugio privado. El baño familiar, con azulejos italianos en las paredes y el suelo, le invita a disfrutar de un relajante baño en la bañera triangular después de un largo día de trabajo. Si tiene prisa por la mañana, aproveche el baño con ducha en la planta baja, también con azulejos italianos. Empaca tus cajas de mudanza y múdate a tu nuevo hogar. ¡Te garantizamos que te sentirás como en casa!

Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.7.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 88.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – 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)