

Springe / Gestorf – Springe

Charmanter Winkelbungalow mit Kamin, sonniger Terrasse und Vollkeller in Gestorf zu verkaufen!

CODE DU BIEN: 25285048



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 721 m²

CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25285048
Surface habitable	ca. 128 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	350.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	01.01.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	215.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

La propriété



CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

La propriété



CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

La propriété



CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

La propriété



CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

La propriété



CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

La propriété



CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

La propriété



CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

La propriété



CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

La propriété



CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

La propriété



CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

La propriété



CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

Une première impression

Mit diesem Immobilienangebot bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd einen ansprechenden Bungalow in ruhiger Lage von Gestorf an. Die Immobilie präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 128 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 721 m².

Die 1974 in massiver Bauweise errichtete Immobilie besticht mit einer durchdachten, ebenerdigen Raumaufteilung - perfekt für das Wohnen im Alter!

Das Herzstück des Hauses bildet das ca. 40 m² große Wohnzimmer, das mit seinem großzügigen Platzangebot ideale Voraussetzungen für gesellige Abende und gemeinsame Mahlzeiten bietet. Ein Kamin sorgt hier an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre. Große Fenster- und Türelemente lassen viel Tageslicht herein und verbinden den Wohnraum mit dem Außenbereich. In den warmen Monaten wird die sonnige Terrasse, die sich harmonisch in den Winkel des Bungalows einfügt und sowohl vom Wohnbereich als auch vom Flur aus zugänglich ist, zum erweiterten Wohnzimmer. Von hier aus gelangen Sie in den Garten, der sich direkt an die Terrasse anschließt und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet – ob Klettergerüst, Pool oder Trampolin, hier ist ausreichend Platz für Groß und Klein.

Neben dem Wohnbereich stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das komfortabel gelegene Badezimmer in unmittelbarer Nähe zum Schlafzimmer wurde umfassend modernisiert und ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Sollte der Platz im Erdgeschoss nicht ausreichen, hält die Immobilie eine Überraschung für Sie bereit: Im Vollkeller erwarten Sie zwei mit Heizkörpern und Fenstern ausgestattete Räume, die viel zu schade sind, um nur als Abstellräume genutzt zu werden. Auch Teenager werden es lieben, dort ihren Rückzugsort einzurichten. Das mit einer Dusche ausgestattete Badezimmer bietet hierfür die perfekte Voraussetzung.

Ergänzt wird das Raumangebot im Keller durch klassische Wirtschaftsräume, darunter ein Waschraum, der Heizungsraum sowie das Öllager. Ein großzügiger Partyraum rundet das Angebot auf dieser Ebene ab. Der Keller präsentiert sich insgesamt sehr gepflegt und ist mit Bodenfliesen ausgestattet.

Eine Garage bietet Ihrem Fahrzeug einen geschützten und trockenen Stellplatz und komplettiert dieses attraktive Angebot.

Insgesamt dürfen Sie sich auf eine sehr gepflegte Immobilie freuen, die mit Helligkeit, Großzügigkeit und einem hohen Wohnkomfort begeistert.

Sie verbindet den Charme des klassischen Bungalows mit modernen Annehmlichkeiten und bietet genügend Platz für eine kleine Familie oder Paare, die ebenerdiges Wohnen schätzen - der größte Pluspunkt, gewährleistet sie doch das Wohnen bis ins hohe Alter.

CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

Détails des commodités

Einfamilienhaus / Bungalow

Erdgeschoss:

- Flur / Diele
- Küche (2018)
- repräsentativer Wohnbereich. (ca. 40 m²)
- Esszimmer (ca. 19 m²)
- Schlafzimmer (ca. 16 m²)
- Kinderzimmer (ca. 13,5 m²)
- Badezimmer mit Badewanne (2018)
- Abstellraum

Keller:

- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Partyraum mit Bar
- Waschkeller
- Heizungsraum mit angrenzendem Öllager

Ausstattung:

- Fußböden: Fliesen, Teppich
- Heizung: Öl-Zentralheizung (1990)
- Kamin
- Fenster: zwei-/ dreifach verglaste Kunststofffenster (2023)
- Außenrollläden (teilweis elektrisch)
- neue Wasserleitungen

Außenbereich:

- Garage
- Terrasse
- elektrische Markise

CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

Tout sur l'emplacement

Ihr neues Zuhause befindet sich im Springer Ortsteil Gestorf. Eingebettet in Wiesen und Felder des Calenberger Landes ist Gestorf südwestlich der Landeshauptstadt Hannover und nordwestlich von Hildesheim gelegen. In Gestorf, einem Ort mit noch dörflichen Strukturen, wohnen Sie mit Ihrer Familie ruhig und behütet.

Eine hervorragende Infrastruktur und ein S-Bahnhof steht Ihnen im ca. 4 km entfernt gelegenen Bennigsen zur Verfügung.

Mit der S-Bahn, mit der Sie innerhalb von 15 Minuten nach Hameln oder innerhalb von 30 Minuten Fahrtzeit in das Zentrum Hannovers gelangen, die angrenzenden Bundesstraßen B3 und B217 sowie über weitere kurze Verkehrswege in alle Himmelsrichtungen, haben Sie beste Anbindungen und kurze Wege nach Hannover, Hildesheim und Hameln.

Die Lage des Bungalows versprüht einen Hauch von Urlaubsflair, da Sie in der Nähe der Pferdekoppel des Rittergutes wohnen. Auch für Familien mit Kleinkindern ist die Lage nahezu perfekt, da sich ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe befindet und auch die Grundschule fußläufig erreichbar ist.

In Ihrer Freizeit können Sie sich hervorragend in einem der vielen Vereine in und um Gestorf einbringen oder die Nähe zum Deister für Wanderungen an sonnigen Tagen auskosten.

In Gestorf leben Sie aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt Hannover, Hildesheim und Hameln sehr zentral, wohnen aber dennoch auch ländlich und idyllisch in einer kleinen Gemeinde, die Ihren Kindern ein wohl behütetes Aufwachsen ermöglicht und die seinen Einwohnern einiges zu bieten hat. Ein kleiner Dorfladen gewährleistet die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs. Ein Hausarzt steht Ihnen im Krankheitsfall zur Seite und zwei Gaststätten sorgen für das leibliche Wohl und für den Spaß auf der Kegelbahn.

Finden Sie hier Ihren Zufluchtsort, als Kontrast zu dem hektischen Arbeitsalltag in der Großstadt.

CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 215.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 25285048 - 31832 Springe / Gestorf – Springe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen
Tel.: +49 511 - 64 20 165 0
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com