

Springe

# Charmante maison mitoyenne à vendre près des collines de Deister !

CODE DU BIEN: 25285042



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 131 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

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

**CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe**

## En un coup d'œil

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN           | 25285042        |
| Surface habitable      | ca. 116 m²      |
| Type de toiture        | à deux versants |
| Disponible à partir du | 26.11.2025      |
| Pièces                 | 4               |
| Chambres à coucher     | 3               |
| Salles de bains        | 1               |
| Année de construction  | 2001            |
| Place de stationnement | 1 x Garage      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 299.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison en bande                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine                                        |

CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz naturel lourd    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 13.05.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 81.80 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2001                                        |

CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## Une première impression

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd vous présente cette charmante maison mitoyenne d'environ 110 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain d'environ 131 m<sup>2</sup>. Construite en 2001, la maison est en excellent état et séduit par ses volumes et sa luminosité. De nombreuses fenêtres et portes-fenêtres baignent les pièces de lumière naturelle, créant un cadre de vie généreux. Composée de quatre pièces, dont trois chambres, une cuisine, une salle de bains, des toilettes invités et une buanderie, la maison offre de multiples possibilités d'aménagement et une grande intimité. Le cœur de la maison est son vaste séjour, qui s'étend sur toute la largeur de la maison et peut être divisé en différents espaces de vie. D'une superficie d'environ ... m<sup>2</sup>, il offre un espace généreux pour un coin repas et un coin salon confortable – le cadre idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Profitez de vos moments de détente sur la terrasse, accessible depuis le séjour ! Le jardin peut être transformé en un véritable paradis pour les enfants et équipé de jeux. Les deux pièces disponibles au premier étage peuvent être aménagées, selon les besoins de votre famille, en chambres, chambres d'enfants, bureau ou dressing. La salle de bain, équipée d'une douche à l'italienne, complète les commodités de ce niveau. Le grenier aménagé offre un espace de vie confortable et supplémentaire, idéal pour les parents, un adolescent ou vos invités ! Votre voiture trouvera un emplacement sécurisé dans le garage situé dans le complexe adjacent. En résumé, cette propriété offre un espace généreux pour vos proches. La maison bénéficie d'un charme indéniable, d'une distribution spacieuse et lumineuse, et d'un plan bien pensé. La taille des pièces et le mobilier élégant, combinés à la proximité des collines de Deister et à l'accès facile en voiture, font de cette maison un véritable havre de paix.

CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 Springe

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25285042 - 31832 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](mailto:hannover.sued@von-poll.com)

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

---

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