Springe / Eldagsen – Springe

Verklinkertes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise (Gussek) in Feldrandlage

CODE DU BIEN: 25285014-1

PRIX D'ACHAT: 460.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 750 m^2

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – 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: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25285014-1
Surface habitable	ca. 151 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2005
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	460.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.07.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	88.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propriété

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propriété

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propriété

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propriété

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propriété

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propriété

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propriété

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propriété

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propriété

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propriété

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propriété

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propriété

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propriété

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Une première impression

Das im Jahr 2005 erbaute Haus präsentiert sich hell und einladend mit einem ansprechenden Ausstattungsstil zum Wohlfühlen!
Bereits wenn sich die Eingangstür öffnet und Sie die geräumige Diele Ihres neuen Zuhauses betreten, bekommen Sie einen ersten Eindruck von dem geschmackvollen Interieur.
Die Farbgebung der ausgewählten Materialien ist perfekt aufeinander abgestimmt.
Die italienischen Bodenfliesen harmonieren mit den weißen Struktur-Innentüren, die teilweise mit Glaseinsätzen versehen sind. In wunderschönem Kontrast dazu steht die breite freischwebende Treppe in dunklem Holz.
Geradeaus erhaschen Sie durch die mit einem Glaseinsatz versehene Tür einen ersten Blick in den Wohnbereich des Hauses.
Treten Sie ein und lassen sich begeistern von diesem beeindruckenden Wohnzentrum.
Die Kombination aus Wohnen - Essen - Kochen erstreckt sich über die gesamte Hausbreite und bietet Ihrer Familie das passende Umfeld für gesellige Stunden.
Der Parkettboden und die verklinkerte Wand hinter dem Kaminofen trägt zu einer gemütlichen Wohnatmosphäre bei.
Die vielen bodentiefen Fensterelemente lassen den Übergang von innen nach außen fast fließend erscheinen.
Öffnen Sie eine der Terrassentüren und verlagern Sie Ihr Wohnzimmer auf die angrenzende Terrasse mit Urlaubsflair. Genießen Sie Ihre Freizeit im traumhaft schönen Garten, der Ihnen unterschiedliche Zonen bietet. Das idyllische Plätzchen unter schattigen Bäumen zum Verweilen, die Rasenfläche zum Toben oder das Beet für den Gemüseanbau - hier ist alles möglich.

Das geräumige Wohnzimmer hält noch ein weiteres Highlight für Sie bereit.
Ein angrenzender Raum, von dem aus Sie in den seitlichen Garten hinaus treten können, bietet sich perfekt als Büro an.
Je nachdem, ob Sie hier in Ruhe arbeiten wollen oder das geräumige Wohnambiente komplett ausschöpfen möchten, können Sie diesen Raum durch eine stilvolle Schiebetür separieren.

Der einheitliche Einrichtungsstil setzt sich im Obergeschoss fort.
Der dunkle Farbton der Holztreppe geht fließend in den dazu passenden Laminatboden der großzügigen Galerie über, der sich auch in den Schlafzimmern wiederfindet.
Symmetrisch sind hier jeweils zwei Zimmer auf der rechten und linken Seite angesiedelt.
Die annähernd gleich großen Zimmer bieten jedem Familienmitglied einen individuellen

Rückzugsort.
Das mit italienischen Wand- und Bodenfliesen ausgestattete Familienbad verwöhnt Sie nach einem langen Arbeitstag mit einem entspannenden Vollbad in der Dreiecksbadewanne.
Soll es morgens etwas schneller gehen, nutzen Sie das ebenfalls mit italienischen Fliesen versehene Duschbad im Erdgeschoss.

Packen Sie Ihre Umzugskartons und ziehen ein in Ihre neues Zuhause mit Wohlfühlgarantie!

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Détails des commodités

- 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
- Satelitenantenne
- Garage mit Abstellschuppen, direkter Zugang zum Garten
- Gartenhaus
- rundum eingezäuntes Grundstück

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Tout sur l'emplacement

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 Bennigsen 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.

CODE DU BIEN: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – 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