

Springe

Ansprechendes Reihennittelhaus in Deisternähe zu verkaufen!

????????? ??????????: 25285042



???? ??????: 299.000 EUR • ??????????: ca. 116 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 131 m²

??????? ???????: 25285042 - 31832 Springe

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 25285042 - 31832 Springe

?? ??? ??????

???????? ?????????	25285042	????? ??????	299.000 EUR
???????????	ca. 116 m²	???????????	Käuferprovision
????? ??????	?????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????????? ???	26.11.2025		MwSt.) des
?????????	4		beurkundeten
????????????? ???	3	?????????	Kaufpreises
???????????		?????????????	?????????
???????????	1	????????	?????????, WC
????? ?????????????	2001		?????????????,
?????? ?????????????	1 x ??????		????????????????
			?????????

??????? ?????????: 25285042 - 31832 Springe

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	????? ??????? ??????	???????	81.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	13.05.2035	????????????? ?????????????	
????? ????????????	??????	????????????? ?????????????? ???????????	C
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2001

??????? ???????: 25285042 - 31832 Springe

?? ????????



??????? ???????: 25285042 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ?????????: 25285042 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ?????????: 25285042 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ?????????: 25285042 - 31832 Springe

?? ?????????



??????? ???????: 25285042 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ?????????: 25285042 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ?????????: 25285042 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ?????????: 25285042 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ??????????: 25285042 - 31832 Springe

?? ?????????



???????? ??????????: 25285042 - 31832 Springe

?? ?????????



???????? ?????????: 25285042 - 31832 Springe

?? ?????????



??????? ?????????: 25285042 - 31832 Springe

???????







???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 25285042 - 31832 Springe

??? ?????? ???????????

Mit dieser Immobilie bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein attraktives Reihenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 131 m² an.

Das 2001 erbaute Haus empfängt Sie in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt mit seiner Großzügigkeit und Helligkeit. Die vielen Fenster-bzw. Terrassentürelemente fluten die Zimmer mit Tageslicht und tragen gleichermaßen zu einem großzügigen Wohnambiente bei.

Mit 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern, 1 Küche, 1 Badezimmer, ergänzt durch 1 Gäste-WC sowie 1 Hauswirtschaftsraum bietet Ihnen das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und umfangreiche Privatsphäre.

Das Herz des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich, der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt und sich in verschiedene Wohnzonen aufteilen lässt. Mit ca. ... m² bietet er ausreichend Platz, um einen Essbereich sowie eine Couchecke einzurichten - der perfekte Rahmen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Genießen Sie Ihre freie Zeit auf der Terrasse, die Sie vom Wohnzimmer aus betreten! Die Rasenfläche kann zum Kinderparadies werden und mit Spielgeräten ausgestattet werden.

Die 2 Zimmer, die Ihnen im 1. Obergeschoss zur Verfügung stehen, können Sie - je nach Ihren familiären Bedürfnissen - als Schlaf- oder Kinderzimmer, als Büro oder als Ankleideraum einrichten. Das mit einer bodengleichen Dusche ausgestattete Badezimmer rundet das Profil auf dieser Wohnebene ab. Als zusätzliche Rückzugsmöglichkeit bietet Ihnen das ausgebaute Dachgeschoss einen behaglichen Aufenthaltsort - perfekt als Elternzone, für das jugendliche Kind oder für Ihre Gäste! Ihr PKW findet in der Garage, die sich auf dem benachbarten Garagenhof befindet, seinen geschützten Platz.

Insgesamt erwartet Sie eine Immobilie, die viel Platz für Ihre Lieben bietet. Das Haus besticht mit einem sehr gepflegten Charakter, seinem großzügigen, lichtverwöhnten Raumangebot sowie seinem wohldurchdachten Grundriss.

Die Größe der Räumlichkeiten und die charaktervolle Ausstattung, gepaart mit der Nähe zum Deister und der guten Anbindung mit dem PKW machen das Haus zu einem Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt!

??????? ???????: 25285042 - 31832 Springe

??????????????? ??? ????????

Reihenmittelhaus

Erdgeschoss

- Gäste WC
- Küche (2015)
- Wohn-/ Essbereich. (ca. ... m²)
- Hauswirtschafts-/ Abstellraum

Obergeschoss

- 2 Schlafzimmer (ca. ... m², ... m²)
- Bad mit bodengleicher Dusche (2015)

Dachgeschoss

- Schlafzimmer (ca. ... m²)

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

??????? ?????????: 25285042 - 31832 Springe

??? ??? ??? ???????????

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 Hausgebirge" 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 Verkehrsverbindungen 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!

??????? ?????????: 25285042 - 31832 Springe

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 81.80 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 25285042 - 31832 Springe

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Susanne Krausz-Grimsehl

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com