

Springe / Eldagsen – Springe

????????????? ???? ??????? ?? ???? ??? ?? ??????  
?????? (Gussek) ?? ??????

?????? ??????: 25285014-1



???? ??????: 460.000 EUR • ??????????: ca. 151 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ?????? ????: 750 m<sup>2</sup>

????????? ????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??????????? ??????????
- ??? ????.? ??????????
- ?????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	25285014-1
???????????	ca. 151 m <sup>2</sup>
????? ????????	????????????? ??????
???????????	6
?????????? ???	4
???????????	
???????????	2
???? ??????????????	2005
????? ??????????????	1 x ??????

????? ????????	460.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	?????????????????????
???????	???????????
???????	?????????, WC ???????????, ????

????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## ????????????? ??????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????	???????	88.50 kWh/m²a
???????????????	18.07.2032	???????????	
???????????????????		???????????	
????????? ???		???????????	C
????? ????????????	??????	???????????	
		???????????	
		?????????????????	2005
		????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ?????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

?? ???????



????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

?? ????????



????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

?? ????????



????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

?? ????????



????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

?? ????????



???????? ?????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

?? ???????



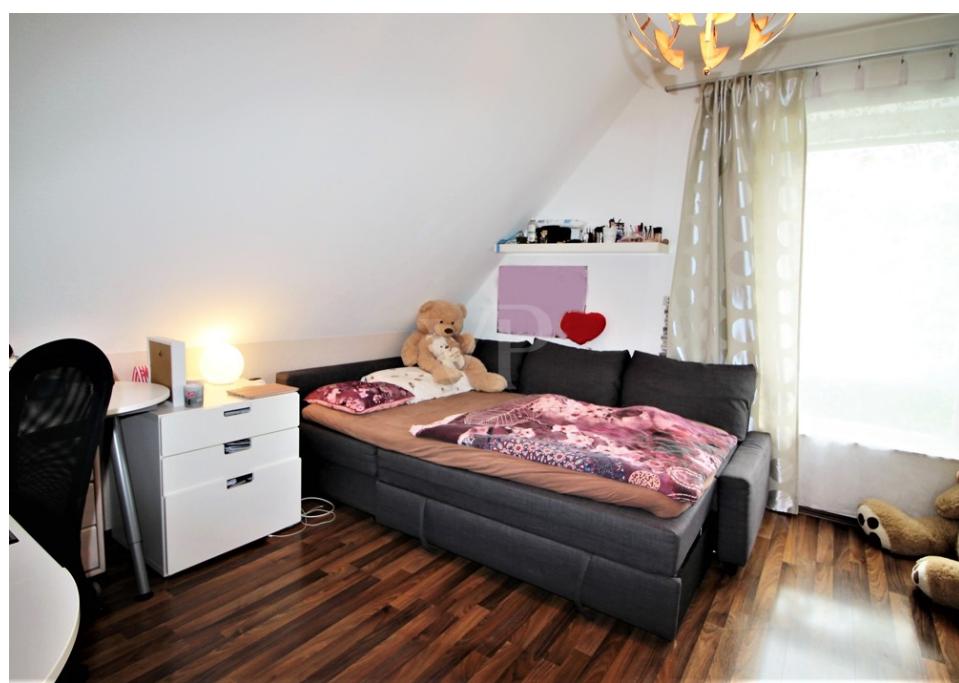
????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

?? ????????



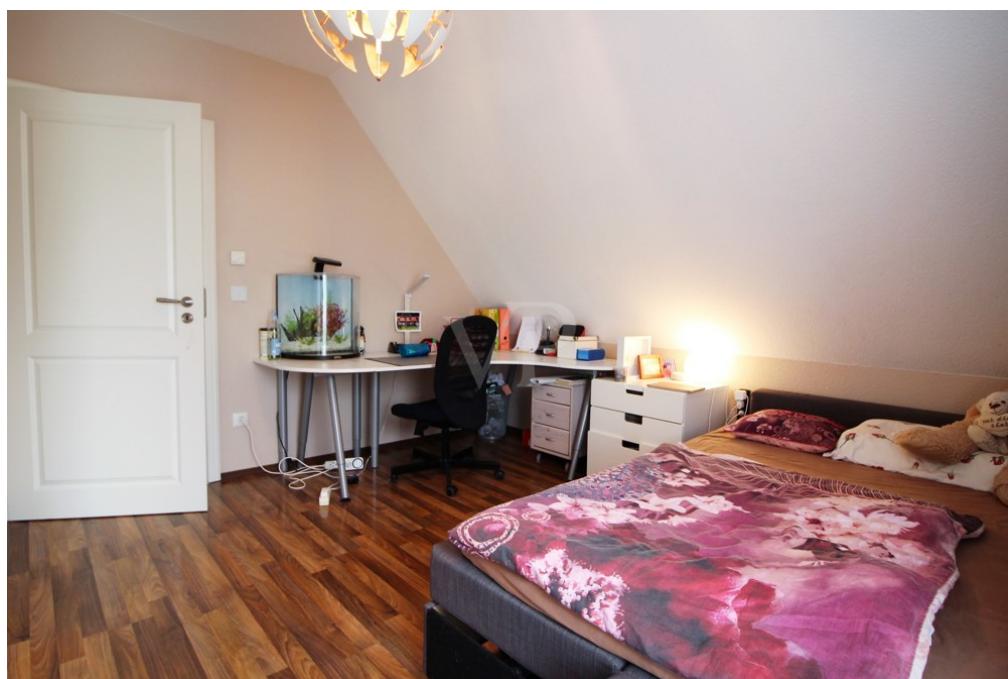
????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

?? ????????



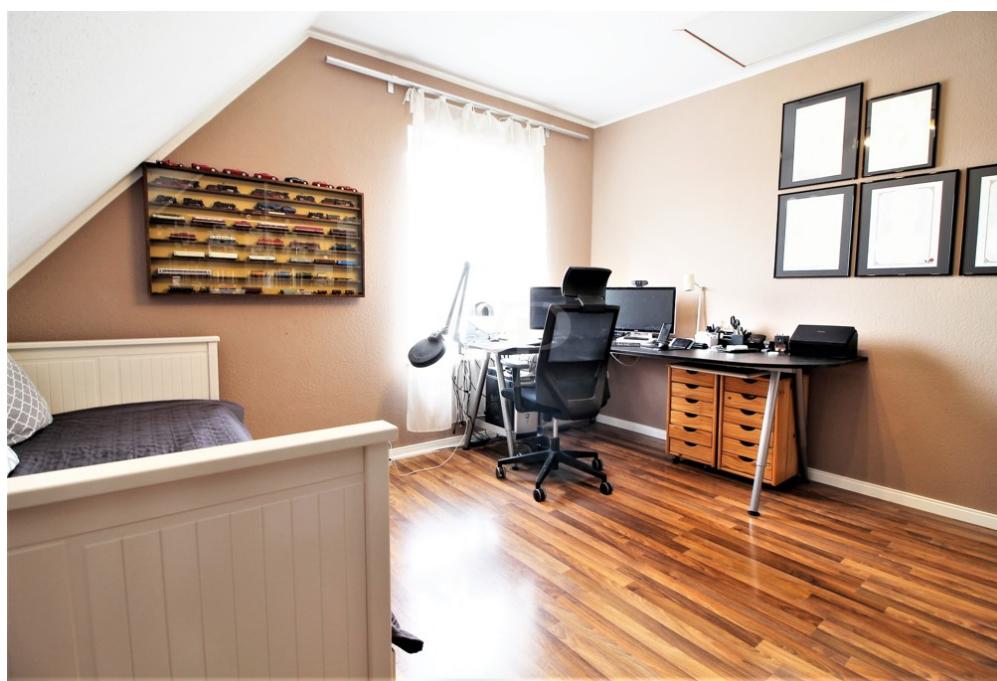
????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

?? ????????



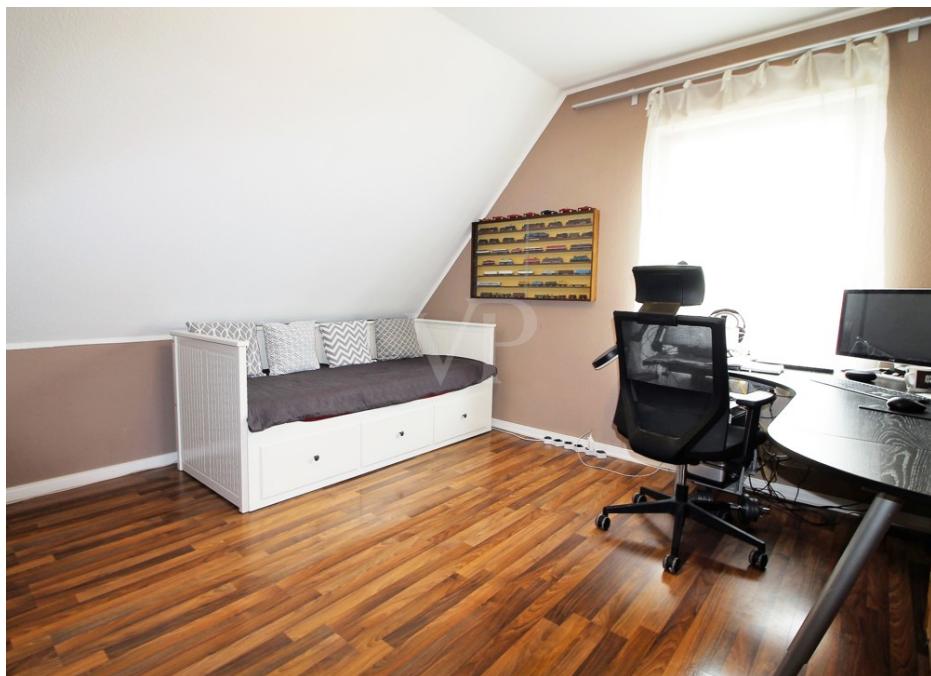
????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

?? ????????



????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

?? ????????



????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

?? ????????



????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

?? ????????



????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## ??? ?????? ????????

????????? ?? 2005, ??? ? ? ?????? ?????? ?????????? ??? ??????????, ?? ?????????? ??  
????? ?????????? ??????????. ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ???  
????????? ??????? ??? ??? ??? ??????, ?? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ??  
????? ??????????. ?? ?????????? ??????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??????  
?????????. ?? ??????? ?????????? ??????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ??? ??????  
????????? ?????????? ??????, ??????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ?????.  
?? ?????? ???????, ? ??????, ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ???  
????????? ??????. ??????? ??????, ??? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????????  
?? ?????? ??? ??????. ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????????  
????? ??????????. ? ?????? ?????? ?????? ??????????, ?????????? ??? ?????? ???  
????????? ?? ??? ? ? ?????? ??? ??????, ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????????? ???  
?? ?????????? ? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ? ?????? ???  
????? ??? ? ? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??????. ??  
????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ??????  
????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ???  
????????? ?????? - ??? ?????? ?????? ??? . ?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??? ??????  
?????????????: ??? ?????? ??????, ??? ? ?????? ?????????? ?? ?????? ???  
????????? ???, ?????? ?????? ?? ??????. ?????? ?? ? ?????? ?? ?????? ??? ??????????  
?? ?????? ??? ?????? ? ?? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????????  
????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???  
????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? laminate ?????? ??? ??????????  
??????, ? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ???  
????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
?? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????!

????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## ???????????????? ??? ????????

- 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

????????? ????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## ??? ??? ??? ??????????

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-Südanhaltung 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.

????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

## ????? ????????????

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

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

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

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)

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

---

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