

Springe

## Vonzó sorház eladó a Deister-dombok közelében!

**VP azonosító: 25285042**



**VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 131 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Áttekintés

VP azonosító	25285042
Hasznos lakótér	ca. 116 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	26.11.2025
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Végso energiafogyasztás	81.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.05.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Az ingatlan



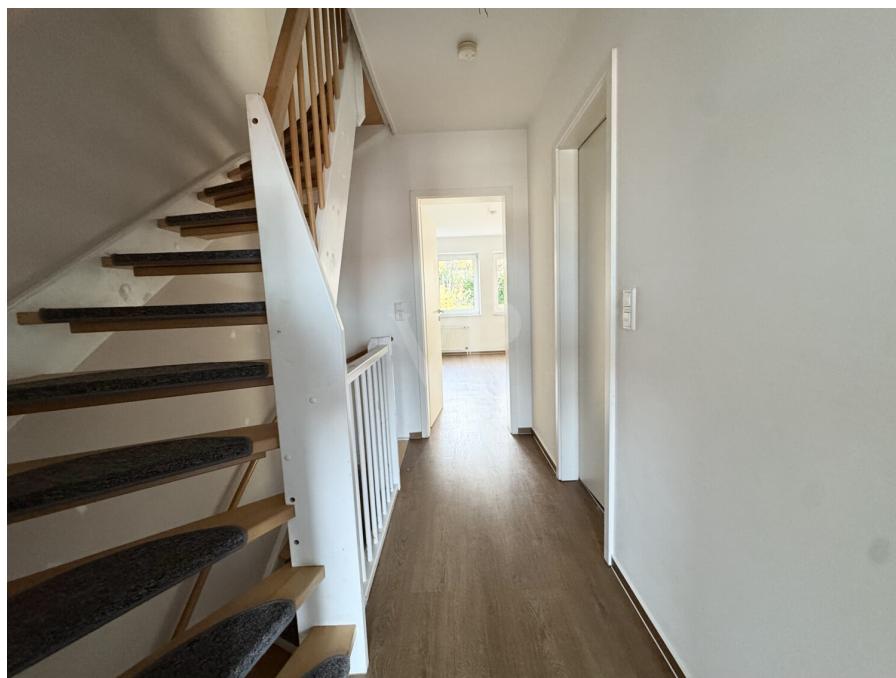
VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Az ingatlan



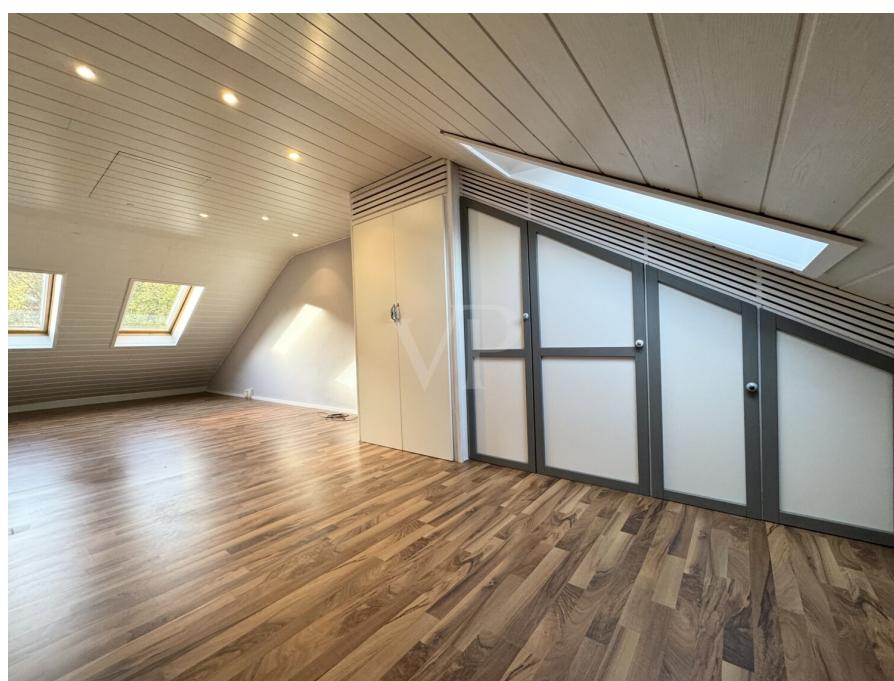
VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Az elso benyomás

A Von Poll Immobilien Hannover Region Süd bemutatja ezt a vonzó sorházat, amelynek lakóterülete körülbelül 110 m<sup>2</sup>, telekmérete pedig körülbelül 131 m<sup>2</sup>. A 2001-ben épült ház kiváló állapotban van, tágasságával és világosságával lenyűgöző. Számos ablak és teraszajtó árasztja el a szobákat természetes fénnnyel, hozzájárulva a tágas lakókörnyezethez. Négy szobájával, köztük három hálószobával, konyhával, fürdoszobával, vendég WC-vel és háztartási helyiséggel a ház változatos felhasználási lehetőségeket és boséges magánéletet kínál. Az otthon szíve a tágas nappali, amely a ház teljes szélességében elhúzódik, és különbözo lakózónára osztható. Körülbelül ... m<sup>2</sup>-es alapterületén rengeteg hely található étkezonek és kényelmes ülosaroknak – tökéletes helyszín a családdal és barátokkal való időtöltéshez. Élvezze a szabadidot a teraszról, amely a nappaliból közelíthető meg! A gyep gyermekparadicsommá alakítható, és játszóeszközökkel is felszerelhető. Az elso emeleten található két szoba – a család igényeitől függően – hálószobaként, gyerekszobaként, dolgozószobaként vagy gardróbként is kialakítható. A zuhanyzós fürdoszoba teszi teljessé az emelet kényelmét. Az átalakított tetőter további pihenohelyet kínál, kényelmes lakóteret biztosítva – tökéletes szülei részlegnek, egy tinédzsernek vagy a vendégeknek! Autója biztonságos parkolást talál a szomszédos garázskomplexumban található garázsban. Összességében ez az ingatlan boséges helyet kínál szerettei számára. A ház rendezett karakterrel, tágas és világos elrendezéssel, valamint átgondoltan megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet. A szobák mérete és a stílusos berendezés, a Deister-hegység közelségével és a kényelmes autómegközelítéssel együtt olyan hellé teszi ezt a házat, ahol otthon fogja érezni magát!

VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe

## Minden a helyszínről

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 Hausgebierge" 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 Einkaufbummel 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)



VON POLL  
REAL ESTATE

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!

**VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe**

## További információ / adatok

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 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

**VP azonosító: 25285042 - 31832 Springe**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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