

Springe / Eldagsen – Springe

Téglaburkolatú, favázas szerkezetű családi ház (Gussek) mezon

VP azonosító: 25285014-1



VÉTELÁR: 460.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 151 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 750 m²

VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

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

VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Áttekintés

VP azonosító	25285014-1	Vételár	460.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 151 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló
Építés éve	2005		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	88.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.07.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan



VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan



VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan



VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan



VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan



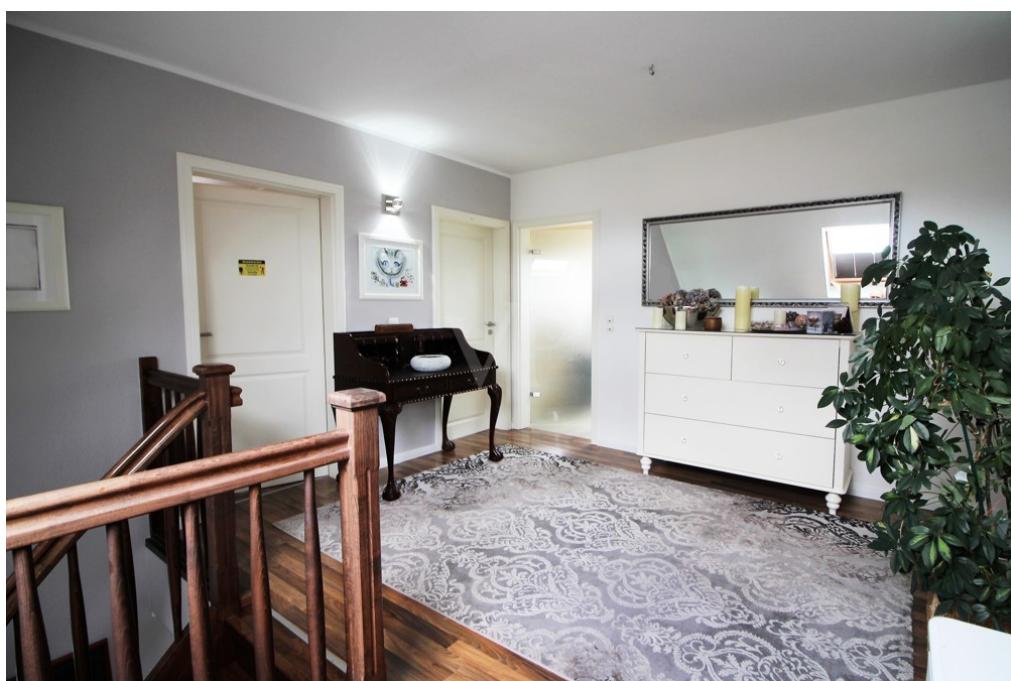
VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan



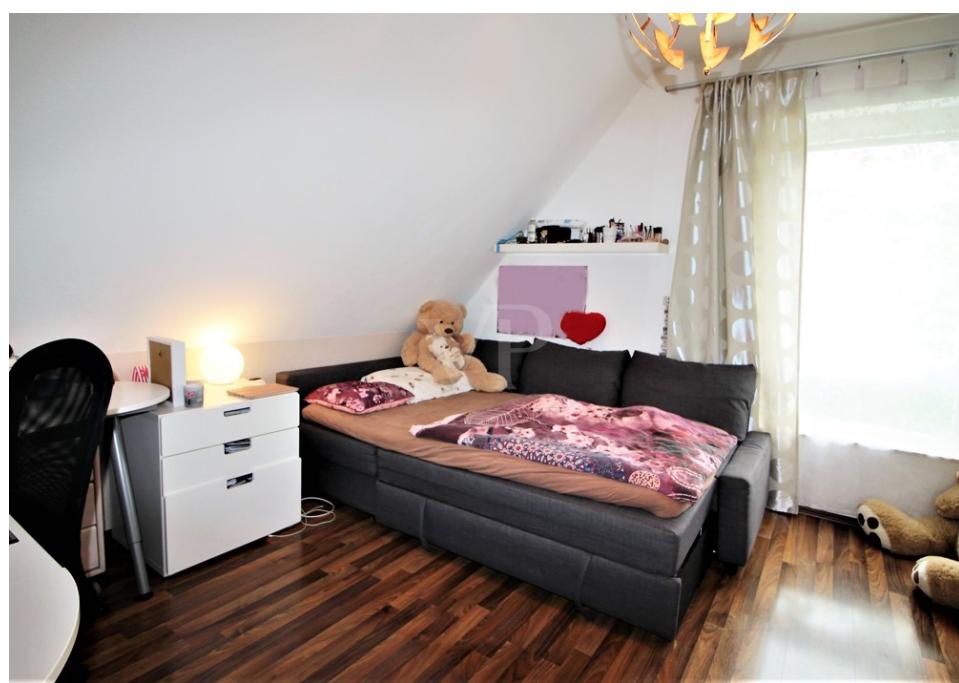
VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan



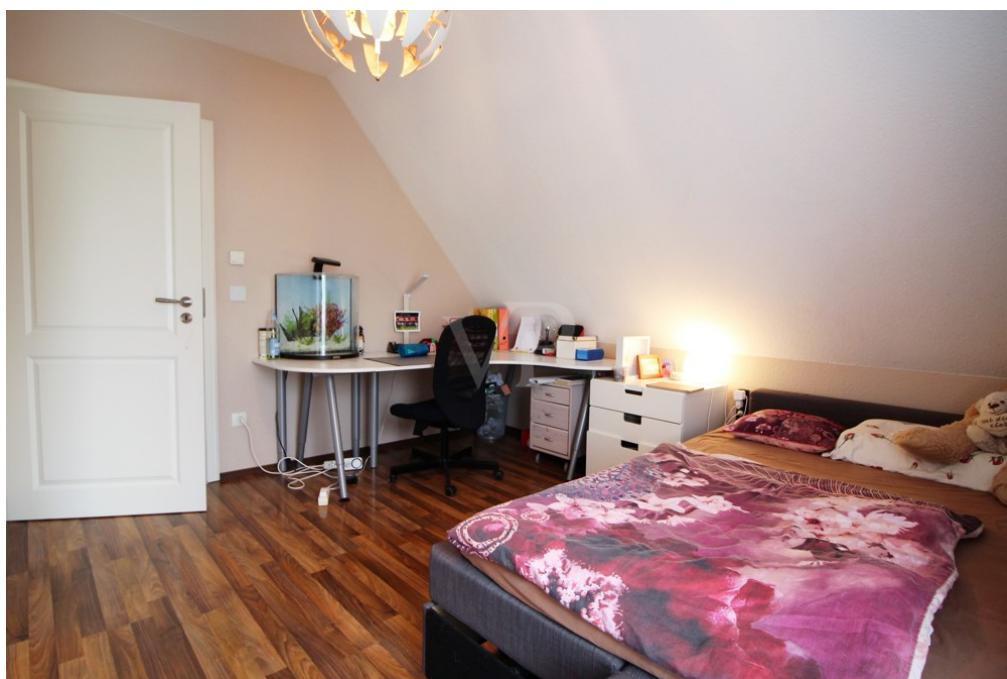
VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan



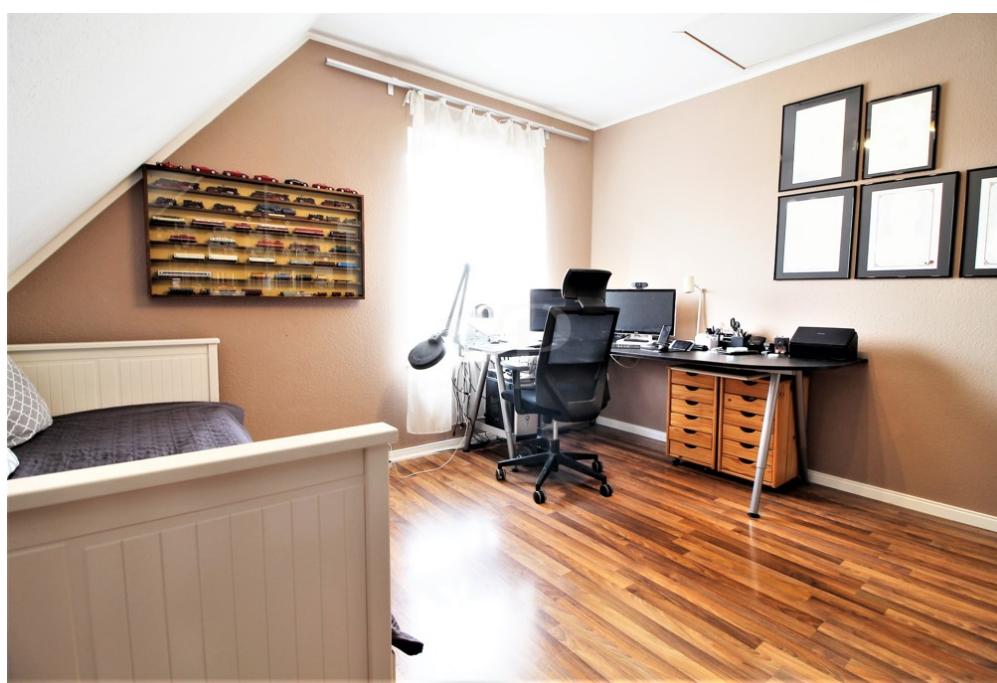
VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan



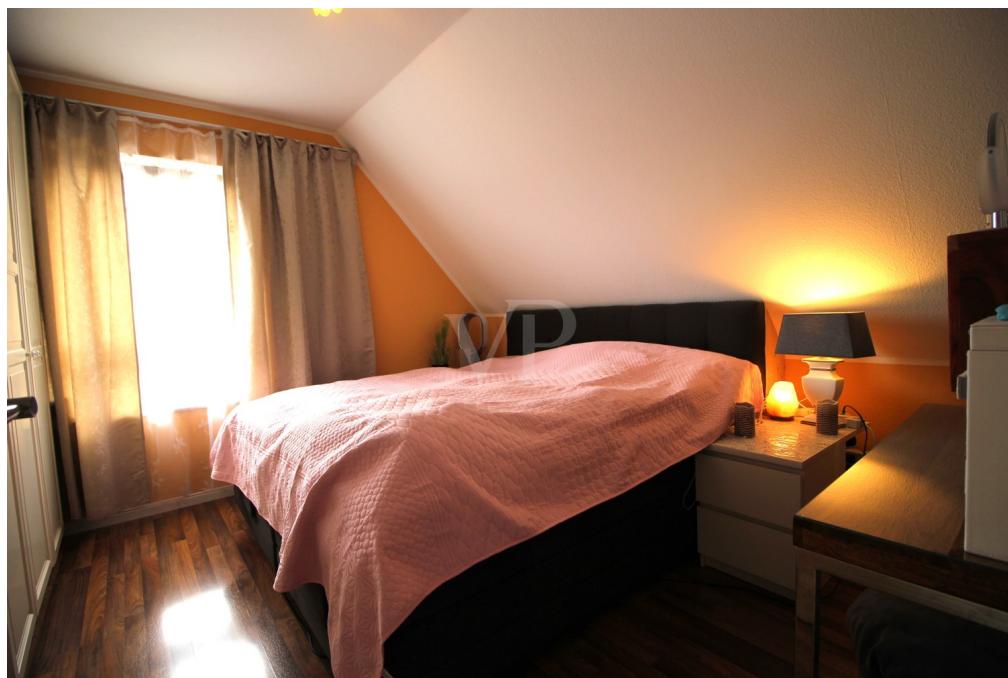
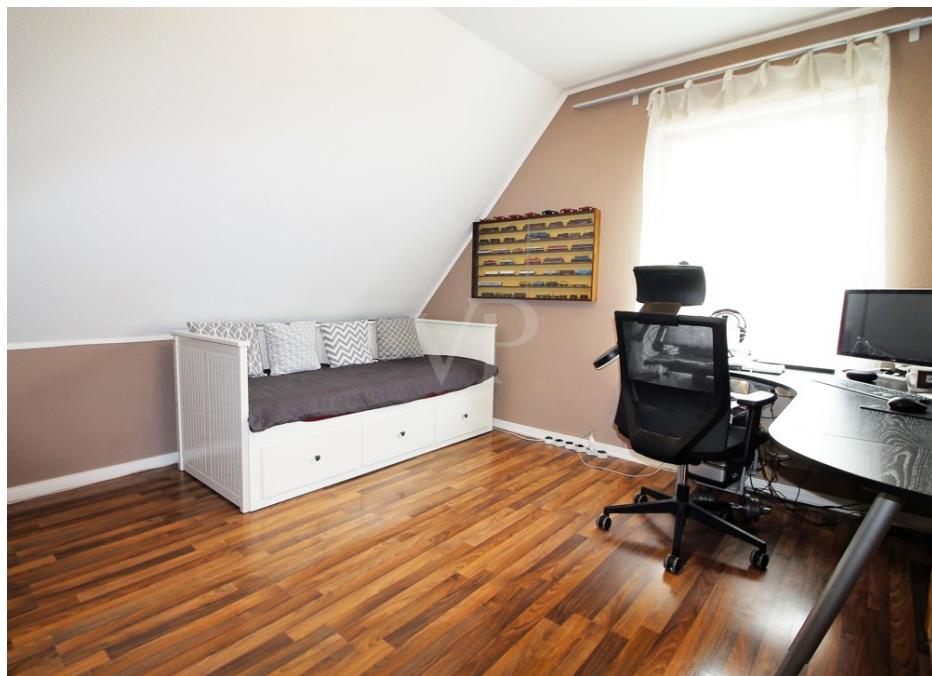
VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan



VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan



VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan



VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan



VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az elso benyomás

A 2005-ben épült ház világos és hívogató, vonzó és kényelmes belső kialakítással. Abban a pillanatban, ahogy belép a bejárati ajtón és belép új otthona tágas eloterébe, elso benyomást kap az ízléses belső térről. A kiválasztott anyagok színvilága tökéletesen összehangolt. Az olasz padlólapok harmonizálnak a fehér textúrázott belső ajtókkal, amelyek közül néhány üvegpanelekkel is rendelkezik. Gyönyörű kontrasztot alkot a sötét fából készült széles, lebego lépcso. Közvetlenül előtünk egy üvegpaneles ajtó bepillantást enged a nappaliba. Lépjön be, és hagyja magát elvarázsolni e lenyugöző élettéről. A nyitott nappali, étkező és konyha a ház teljes szélességében elterül, tökéletes környezetet biztosítva családja számára az együtt töltött időhöz. A parketta és a fatüzelésű kályha mögötti téglafal hozzájárul a hangulatos lékgörhöz. A számos padlótól a mennyezetig éró ablak zökkenomentes átmenetet teremt a beltér és a kültér között. Nyissa ki az egyik teraszajtót, és bővítsen ki nappaliját a szomszédos teraszra, amely nyaralós hangulatot áraszt. Elvezze a szabadidőt a lenyugöző kertben, amely számos zónát kínál. Akár az idilli hely az árnyas fák alatt a pihenéshez, akár a gyep a játékhöz, vagy a veteményeskert – itt bármilyen lehetséges. A tágas nappali egy másik fénypontot is tartogat: egy szomszédos szoba, ahonnan kiléphetünk az oldalsó kertbe, tökéletes irodának. Attól függoen, hogy csendben és nyugalomban szeretnénk dolgozni, vagy teljes mértékben kihasználjuk a tágas nappalit, ezt a szobát egy stílusos tolóajtóval elválaszthatjuk. Az egységes dizájn a felső emeleten is folytatódik. A falépcso sötét tónusa zökkenomentesen olvad bele a tágas galéria hozzájáró laminált padlójába, amely a hálószobákban is megtalálható. Az emelet két oldalán két hálószoba található szimmetrikusan. A közel azonos méretű szobák minden családtagnak saját privát pihenohelyet biztosítanak. Az olasz fal- és padlólapokkal burkolt családi fürdoszoba egy hosszú munkanap után egy pihentető fürdőzésre csábít a háromszög alakú kádban. Ha reggel sietős a dolgunk, használjuk ki a földszinten található, szintén olaszul csempézett zuhanyzót. Pakold be a költözött dobozokat, és költözz be új otthonodba – garantáltan otthon fogod érezni magad!

VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Minden a helyszínről

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, Bäckereien 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-Süd-Anbindung 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.

VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com