

Springe / Eldagsen – Springe

Téglalburkolatú, favázás szerkezetu 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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

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

Áttekintés

VP azonosító	25285014-1
Hasznos lakótér	ca. 151 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2005
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	460.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

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

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.07.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	88.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
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



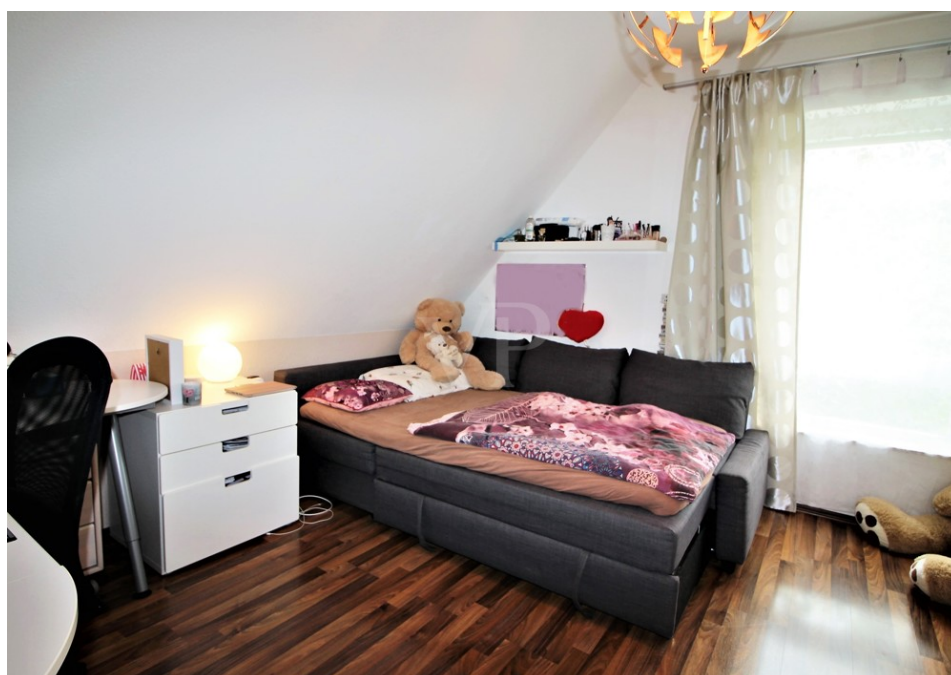
VP azonosító: 25285014-1 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

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 első benyomás

A 2005-ben épült ház világos és hívogató, vonzó és kényelmes belső kialakítással. Abban a pillanatban, ahogy belép a bejáratú ajtón és belép új otthona tágas előterébe, első benyomást kap az ízléses belső térrel. A kiválasztott anyagok színvilága tökéletesen összehangolt. Az olasz padlólapok harmonizálnak a fehér textúrázott belső ajtókkal, amelyek közül néhány üvegpanelekkal is rendelkezik. Gyönyörű kontrasztot alkot a sötét fából készült széles, lebegő lépcső. Közvetlenül előttünk egy üvegpaneles ajtó bepillantást enged a nappaliba. Lépjen be, és hagyja magát elvarázsolni a lenyugózó élettérrel. A nyitott nappali, étkező és konyha a ház teljes szélességében elterül, tökéletes környezetet biztosítva családjának számára az együtt töltött időhöz. A parketta és a fatüzelésű kályha mögötti téglafal hozzájárul a hangulatos légkörhöz. A számos padlótól a mennyezetig érő ablak zökkenőmentes átmenetet teremt a beltér és a kültér között. Nyissa ki az egyik teraszajtót, és bővítsen ki nappaliját a szomszédos teraszra, amely nyaralás hangulatát áraszt. Élvezze a szabadidőt a lenyugózó kertben, amely számos zónát kínál. Akár az idilli hely az árnyas fák alatt a pihenéshez, akár a gyeptér a játékhöz, vagy a veteményeskert – itt bármi lehetséges. A tágas nappali egy másik fénypontot is tartogat: egy szomszédos szoba, ahonnan kiléphetünk az oldalsó kertbe, tökéletes irodának. Attól függően, 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 falépcső sötét tónusa zökkenőmentesen olvad bele a tágas galéria hozzáillő laminált padlójába, amely a hálószobákban is megtalálható. Az emelet két oldalán két hálószoba található szimmetrikusan. A közel azonos méretű szobák minden családtagnak saját privát pihenőhelyet biztosítanak. Az olasz fal- és padlólapokkal burkolt családi fürdőszoba 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 költöztető 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
- Satellitenantenne
- Garage mit Abstellschuppen, direkter Zugang zum Garten
- Gartenhaus
- rundum eingezäuntes Grundstück

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

Minden a helyszínról

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 Bennisen 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 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.

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com