

Springe

# In vendita graziosa casa a schiera vicino alle colline di Deister!

*Codice oggetto: 25285042*



PREZZO D'ACQUISTO: 290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 131 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25285042
Superficie netta	ca. 116 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	17.12.2025
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	290.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	13.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	81.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## La proprietà



Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## La proprietà



Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## La proprietà



Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## La proprietà



Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## La proprietà



Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## La proprietà



Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## La proprietà



Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## La proprietà



Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## La proprietà



Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## La proprietà



Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## La proprietà



Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## La proprietà



Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## Una prima impressione

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd presenta questa graziosa casa a schiera di circa 110 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e un terreno di circa 131 m<sup>2</sup>. Costruita nel 2001, la casa è in ottime condizioni e colpisce per la sua spaziosità e luminosità. Numerose finestre e porte finestre inondano gli ambienti di luce naturale, contribuendo a creare un ambiente abitativo generoso. Con quattro stanze, tra cui tre camere da letto, una cucina, un bagno, un WC per gli ospiti e una lavanderia, la casa offre una varietà di utilizzi e ampia privacy. Il cuore della casa è l'ampia zona giorno, che si estende per l'intera larghezza della casa e può essere suddivisa in diverse zone. Con una superficie di circa ... m<sup>2</sup>, offre ampio spazio per una zona pranzo e una comoda zona salotto: l'ambiente perfetto per trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici. Godetevi il vostro tempo libero sulla terrazza, accessibile dal soggiorno! Il prato può essere trasformato in un paradiso per i bambini e attrezzato con giochi. Le due stanze disponibili al primo piano possono essere configurate, a seconda delle esigenze della vostra famiglia, come camere da letto, camerette, ufficio o spogliatoio. Il bagno, dotato di cabina doccia, completa i comfort di questo piano. La mansarda ristrutturata offre un ulteriore rifugio, offrendo un confortevole spazio abitativo, perfetto come zona per i genitori, per un adolescente o per i vostri ospiti! La vostra auto troverà parcheggio sicuro nel garage situato nell'adiacente complesso di garage. Nel complesso, questa proprietà offre ampio spazio per i vostri cari. La casa vanta un carattere ben curato, una disposizione spaziosa e luminosa e una planimetria attentamente progettata. Le dimensioni delle stanze e l'arredamento elegante, uniti alla vicinanza alle colline di Deister e al comodo accesso in auto, rendono questa casa un luogo dove vi sentirete come a casa!

Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe**

## Tutto sulla posizione

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 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)

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!

Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25285042 - 31832 Springe

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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