

Springe

# Ansprechendes Reihenmittelhaus in Deisternähe zu verkaufen!

*Número da propriedade: 25285042*



**PREÇO DE COMPRA: 290.000 EUR • ÁREA: ca. 116 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 131 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## Numa vista geral

Número da propriedade	25285042
Área	ca. 116 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	17.12.2025
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2001
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	290.000 EUR
Natureza	Casa em banda
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	81.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	13.05.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## O imóvel



Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## O imóvel



Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## O imóvel



Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## O imóvel





Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## O imóvel



Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## O imóvel



Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## O imóvel



Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## O imóvel



Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## O imóvel



Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## O imóvel



Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## O imóvel



Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## O imóvel





Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe**

## Uma primeira impressão

Mit dieser Immobilie bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein attraktives Reihenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 131 m<sup>2</sup> an.

Das 2001 erbaute Haus empfängt Sie in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt mit seiner Großzügigkeit und Helligkeit. Die vielen Fenster-bzw. Terrassentürelemente fluten die Zimmer mit Tageslicht und tragen gleichermaßen zu einem großzügigen Wohnambiente bei.

Mit 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern, 1 Küche, 1 Badezimmer, ergänzt durch 1 Gästewc sowie 1 Hauswirtschaftsraum bietet Ihnen das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und umfangreiche Privatsphäre.

Das Herz des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich, der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt und sich in verschiedene Wohnzonen aufteilen lässt. Mit ca. ... m<sup>2</sup> bietet er ausreichend Platz, um einen Essbereich sowie eine Couchecke einzurichten - der perfekte Rahmen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Genießen Sie Ihre freie Zeit auf der Terrasse, die Sie vom Wohnzimmer aus betreten! Die Rasenfläche kann zum Kinderparadies werden und mit Spielgeräten ausgestattet werden.

Die 2 Zimmer, die Ihnen im 1. Obergeschoss zur Verfügung stehen, können Sie - je nach Ihren familiären Bedürfnissen - als Schlaf- oder Kinderzimmer, als Büro oder als Ankleideraum einrichten. Das mit einer bodengleichen Dusche ausgestattete Badezimmer rundet das Profil auf dieser Wohnebene ab. Als zusätzliche Rückzugsmöglichkeit bietet Ihnen das ausgebaute Dachgeschoss einen behaglichen Aufenthaltsort - perfekt als Elternzone, für das jugendliche Kind oder für Ihre Gäste! Ihr PKW findet in der Garage, die sich auf dem benachbarten Garagenhof befindet, seinen geschützten Platz.

Insgesamt erwartet Sie eine Immobilie, die viel Platz für Ihre Lieben bietet. Das Haus besticht mit einem sehr gepflegten Charakter, seinem großzügigen, lichtverwöhnten Raumangebot sowie seinem wohldurchdachten Grundriss.

Die Größe der Räumlichkeiten und die charaktervolle Ausstattung, gepaart mit der Nähe zum Deister und der guten Anbindung mit dem PKW machen das Haus zu einem Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt!

Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe**

## Tudo sobre a localização

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 Verkehrsverbindungen 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!

Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## Outras informações

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 Handelsregisterauszugs, 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.



Número da propriedade: 25285042 - 31832 Springe

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Susanne Krausz-Grimsehl

---

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen  
Tel.: +49 511 - 64 20 165 0  
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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