

Springe

Klein, aber fein - umfänglich sanierte DHH mit idyllischem Garten in Springe!

????????? ??????????: 24285020



???? ??????: 250.000 EUR • ??????????: ca. 104 m² • ?????????: 3.5 • ?????? ????: 382 m²

??????? ?????????: 24285020 - 31832 Springe

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24285020 - 31832 Springe

?? ??? ??????

???????? ?????????	24285020	???? ?????	250.000 EUR
????????	ca. 104 m²	????????	Käuferprovision
????? ?????	????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	3.5		MwSt.) des
????????????? ??	2		beurkundeten
????????		???? ?????????	Kaufpreises
????????	2		
???? ?????????	1951	???? ?????????	2022
????? ?????????	3 x ?????????	????????	??????
????? ?????????	????? ?????????	????????	
		??????	WC ?????????, ?????????, ???????

??????? ?????????: 24285020 - 31832 Springe

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	??????	???????? ??????? ????????????	158.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	14.08.2033	???????????? ?????????????? ??????????	E
????? ???????????	??????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1951

???????? ?????????: 24285020 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ?????????: 24285020 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ?????????: 24285020 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ?????: 24285020 - 31832 Springe

?? ???????



??????? ?????????: 24285020 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ?????: 24285020 - 31832 Springe

?? ???????



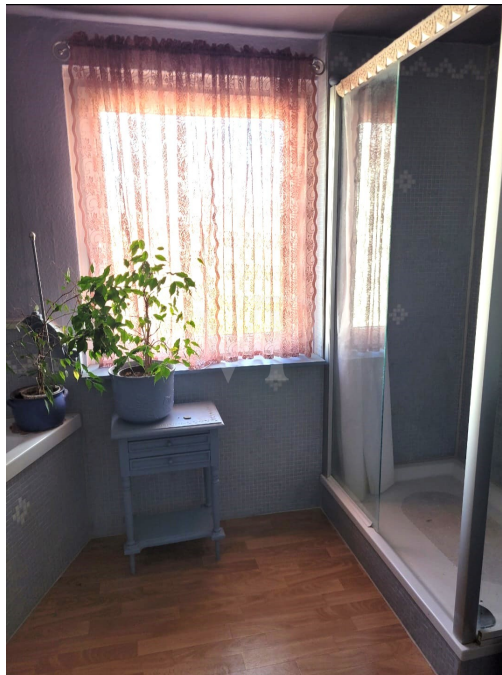
???????? ?????: 24285020 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ???????? : 24285020 - 31832 Springe

?? ????????



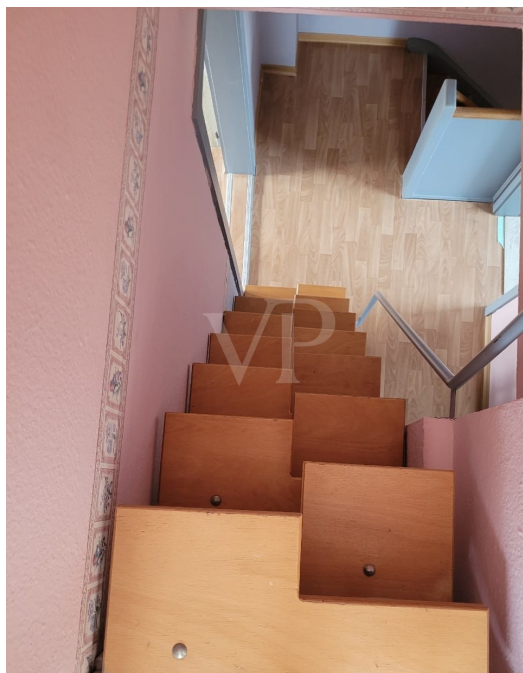
???????? ????????: 24285020 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ?????????: 24285020 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ?????????: 24285020 - 31832 Springe

?? ?????????



???????? ?????????: 24285020 - 31832 Springe

?? ????????



???????? ?????????: 24285020 - 31832 Springe

?? ????????



??????? ???????: 24285020 - 31832 Springe

??? ?????? ??????????

Mit diesem Immobilienangebot stellt Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd eine niedliche DHH mit einem idyllischen Garten vor!

Das Haus ist derzeit vermietet und bietet sich somit sowohl für Anleger, als auch als neues Zuhause mit Wohlgefühlcharakter für Ihre Familie an.

Das in den 50er Jahren erbaute und von den jetzigen Eigentümern liebevoll sanierte und renovierte Haus wird Sie in seinen Bann ziehen.

Das Haus wurde nicht nur durch Sanierungen ansprechend gestaltet, sondern auch durch Ausbau und Grundrissänderungen an moderne Wohnansprüche angepasst. Durch den Abriss einer Wand wurde z. B. aus zwei Zimmern ein großzügiger Wohnbereich geschaffen, der sich an heutigen Maßstäben komfortablen Wohnens orientiert.

Das neu eingedeckte und gedämmte Dach wurde mit einem Erker versehen, der den Räumlichkeiten zu mehr Helligkeit und Wohnraum verhilft.

Der Spitzboden überzeugt mit einem ca. 31 qm großen Studio.

Mit ca. 104 m² Wohnfläche bietet die DHH somit einer kleinen Familie ein gemütliches Heim. Grundlage dafür sind 4,5 Zimmer, die als Schlaf- oder Kinderzimmer, als Gäste-Zimmer oder Büro genutzt werden können.

Das Durchgangszimmer lässt sich perfekt als Schlafzimmer mit Ankleideraum oder als Jugendzimmer mit Schlaf- und Wohnbereich kombinieren. Eine Küche erwartet Sie mit ansprechenden Einbauelementen und ein geräumiges Bad im Dachgeschoss, das mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist, wird durch ein Gäste WC im Erdgeschoss und ein Wannenbad im Waschkeller ergänzt. Sollten Sie die beiden beheizbaren Kellerräume

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten - nutzen Sie Ihre Chance, sich spontan in dieses Haus zu verlieben und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

??????? ?????????: 24285020 - 31832 Springe

???????????????? ???? ?????????

Doppelhaushälfte mit einem Vollgeschoss, Dachgeschoss, ausgebauten Spitzboden und Keller

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer, ca. 22 m² mit Zugang zum Garten
- Küche, ca. 13 m²
- Gäste WC

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer, ca. 13 m² mit Zugang in ein weiteres ca. 8 m² großes Zimmer (evtl. Ankleide)

- Büro, ca. 3 m²

- Badezimmer mit Dusche und Wanne, ca. 12 m²

Spitzboden:

- Studio, ca. 18 m²
- Abstellraum, ca. 3 m²

Keller (Deckenhöhe 190 cm):

- Waschkeller mit Heizung, WM-Anschlüssen und Badewanne
- Zwei beheizbare Kellerräume - zu schade, um nur als Abstellraum genutzt zu werden

Ausstattung:

- Sitzgelegenheit mit Metallrondell
- Fußböden: Fliesen und Teppich
- Fenster: Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Rollläden im Schlafzimmer (Dachgeschoss)
- Außenanschluss Strom

??????? ?????????: 24285020 - 31832 Springe

??? ??? ??? ???????????

Ihr neues Zuhause befindet sich in Springe. In einem Wohngebiet, das durch Ein- und Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser auf großen Grundstücken geprägt ist, wohnen Sie hier ruhig und in gepflegter Nachbarschaft.

Wohnen, wo andere Ihre Freizeit verbringen!

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.

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!

??????? ???????: 24285020 - 31832 Springe

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 158.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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

???????? ??????????: 24285020 - 31832 Springe

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Susanne Krausz-Grimsehl

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com