Springe

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

Objektnummer: 24285020

KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m^2 • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 382 m^2

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Auf einen Blick

Objektnummer	24285020
Wohnfläche	ca. 104 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1951
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	250.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.08.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	158.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1951

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

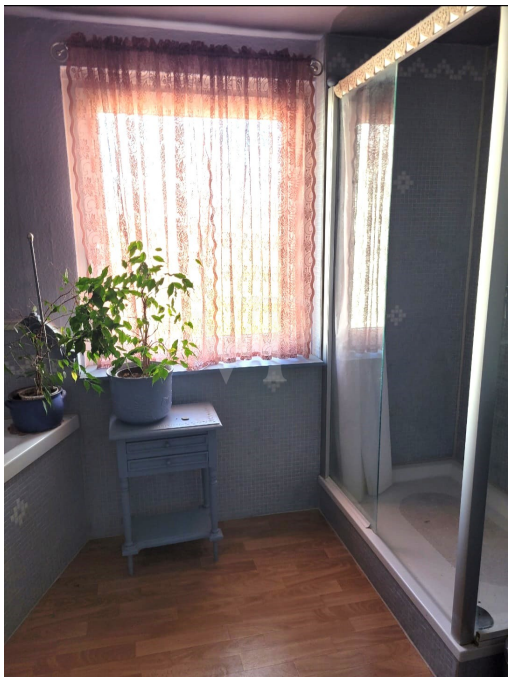
Die Immobilie

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Die Immobilie

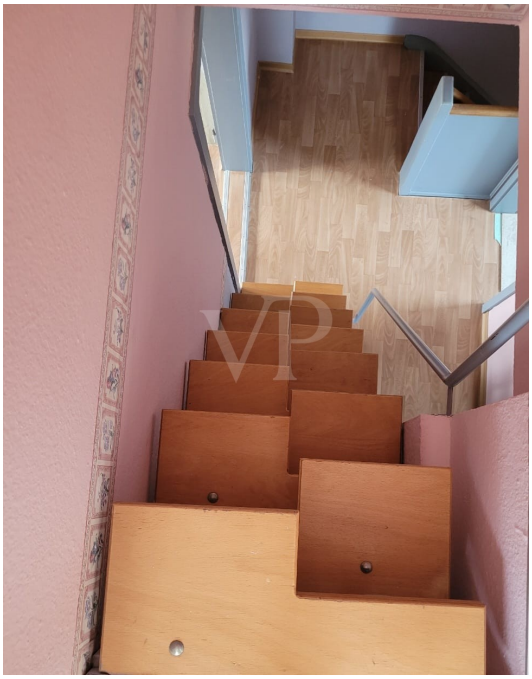


Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Die Immobilie



Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Ein erster Eindruck

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 Wohlfühlcharakter 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 nicht nur als Abstellraum nutzen, ist dies ein großer Pluspunkt.
Das Highlight ist dennoch das ca. 22 qm große Wohnzimmer, von dem aus Sie direkt auf die vorgelagerte Terrasse und weiter in den Garten gelangen. Der perfekte Rahmen für fröhliche Stunden mit Familie und Freunden.

Für Ihren Fuhrpark bietet die Stellfläche vor dem Haus ausreichend Platz. Der hinter dem Haus liegende und nach Süden ausgerichtet Garten präsentiert sich als grüne Oase und lädt zum Entspannen ein.

Da das Haus seit 2003 bis heute ständig saniert und renoviert wurde, sind aktuell keine Investitionen erforderlich, außer Sie möchten die Innenausstattung nach ihrem eigenen Geschmack gestalten.

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

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Ausstattung und Details

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 und Wasser
Mietverhältnis:
- vermietet seit Dezember
- Kaltmiete: 950,-€

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Alles zum Standort

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 Hausgebierge" 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!

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Weitere Informationen

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 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.

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Susanne Krausz-Grimsehl

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com