

Springe / Eldagsen – Springe

Freistehendes Einfamilienhaus mit Platz für die ganze Familie

Número de propiedad: 25285001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 184 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 512 m²

Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

De un vistazo

Número de propiedad	25285001
Superficie habitable	ca. 184 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	2004

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	51.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

La propiedad



Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Una primera impresión

Mit dieser Immobilie stellt Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein im Jahr 2004 erbautes Einfamilienhaus in Eldagsen vor.

Die Immobilie präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 184 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 512 m² mit einer hellen sowie geräumigen Wohnatmosphäre.

Mit 6 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmern, 2 Badezimmern, ergänzt durch 1 Gäste-WC sowie 1 Küche bietet Ihnen das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Privatsphäre.

Das Herz des Hauses bildet der großzügige Wohn-/ Essbereich mit offen gestalteter Küche, der durch einen direkten Zugang zur Terrasse abgerundet wird.

Die fünf Schlafzimmer, die sich auf die zwei Ebenen des Hauses verteilen, können Sie - je nach Ihren familiären Bedürfnissen - als Schlaf- oder Kinderzimmer, als Büro oder Gästezimmer einrichten.

Der gepflegte Charakter, den Sie im Haus vorfinden, setzt sich im Garten fort. Hier ist genügend Platz für Gartenliebhaber oder Freizeitaktivitäten an der frischen Luft. Die angrenzende Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Raum für gesellige Zusammenkünfte im Grünen.

Insgesamt erwartet Sie eine Immobilie, die viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen bietet.

Das Einfamilienhaus besticht mit seinem sehr gepflegten Charakter, seiner praktischen Aufteilung sowie einer angenehmen Grundstücksgröße.

Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Detalles de los servicios

Einfamilienhaus

Erdgeschoss:

- 3 Zimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Garderobe
- offen gestalteter Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse und Garten
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Obergeschoss:

- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche

Ausstattung:

- Gas-Zentralheizung (2023)
- Fußböden: Fliesen, Laminat (2004)
- Fenster: doppelt verglaste Kunststofffenster (2004)
- Außenrollläden manuell (EG, OG Südseite)
- Einbauküche

Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Todo sobre la ubicación

Ihr neues Zuhause liegt am Ortsrand von Eldagsen in einer idyllischen Lage am kleinen Deister und 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 Bennigsen 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.

Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 51.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Susanne Krausz-Grimsehl

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com