

Springe – Springe

# Klein, aber fein - umfanglich sanierte DHH mit idylischem Garten in Springe!

Objektnummer: 24285020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 382 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

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

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Auf einen Blick

Objektnummer	24285020	Kaufpreis	290.000 EUR
Wohnfläche	ca. 104 m <sup>2</sup>	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3.5	Modernisierung / Sanierung	2022
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1951	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche
Stellplatz	3 x Freiplatz		

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	158.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.08.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1951

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie





Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie





Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Ein erster Eindruck

Sanierungen: 2001 - Gartenhaus 2003 - Keller (Bodenfliesen, Fenster, Badezimmer)  
2008 - Dachsanierung (Dachziegel, Dämmung, Erker und Dachfenster) - Badezimmer im  
Dachgeschoss 2008 und 2010 S - Schneefanggitter 2012 - Garten neu angelegt 2013 -  
Austausch aller restlichen Fenster (dreifachverglast, Kunststoff) - Austausch Haustür -  
neuer Laminatboden im Erdgeschoss und Dachgeschoss verlegt 2021 - Geschirrspüler  
2023 - Fußboden Dachboden - Neu Gastherme und Heizkörper - Sanierung Gäste WC  
und Bad im Keller - Herd und Dunstabzugshaube - Gartentreppe zum Wohnzimmer  
angelegt 2024 - Neuer Wasserfilter

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Ausstattung und Details

Doppelhaushälfte mit einem Vollgeschoss, Dachgeschoss, ausgebauten Spitzboden und Keller

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer, ca. 22 m<sup>2</sup> mit Zugang zum Garten
- Küche, ca. 13 m<sup>2</sup>
- Gäste WC

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer, ca. 13 m<sup>2</sup> mit Zugang in ein weiteres ca. 8 m<sup>2</sup> großes Zimmer (evtl. Ankleide)
- Büro, ca. 3 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Dusche und Wanne, ca. 12 m<sup>2</sup>

Spitzboden:

- Studio, ca. 18 m<sup>2</sup>
- Abstellraum, ca. 3 m<sup>2</sup>

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 – 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 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!

Objektnummer: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 158.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 – Springe

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Susanne Krausz-Grimsehl

---

Hufplattichweg 17 Hannover Region Süd – Laatzen  
E-Mail: [hannover.sued@von-poll.com](mailto:hannover.sued@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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