

Springe – Springe

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

CODE DU BIEN: 24285020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 382 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24285020
Surface habitable	ca. 104 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1951
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	290.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	158.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1951

CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété





CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété



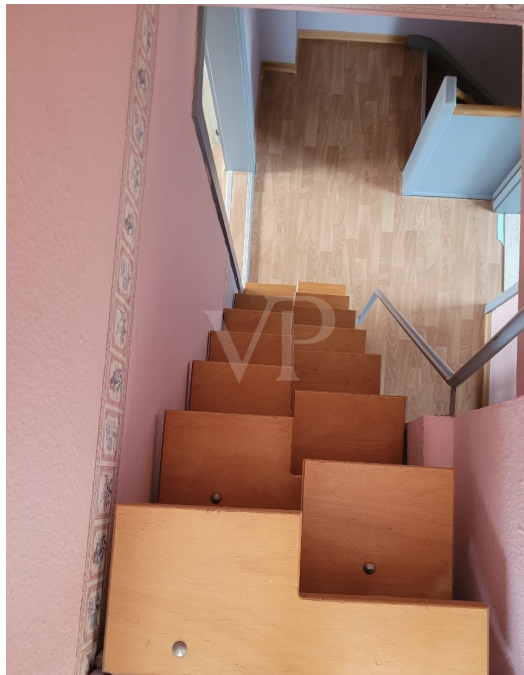
CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété





CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## La propriété



CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Une première impression

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

CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Détails des commodités

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,-€

CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24285020 - 31832 Springe – Springe

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Susanne Krausz-Grimsehl

---

Huflattichweg 17 Région Sud de Hanovre - 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)