Springe / Bennigsen

Modernes, energetisch gut ausgestattetes Einfamilienhaus in Fertigbauweise in ruhiger Lage!

Objektnummer: 26285006



KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 167 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 650 m²

Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

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

Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Auf einen Blick

Objektnummer	26285006
Wohnfläche	ca. 167 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	650.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	07.08.2028
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	30.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

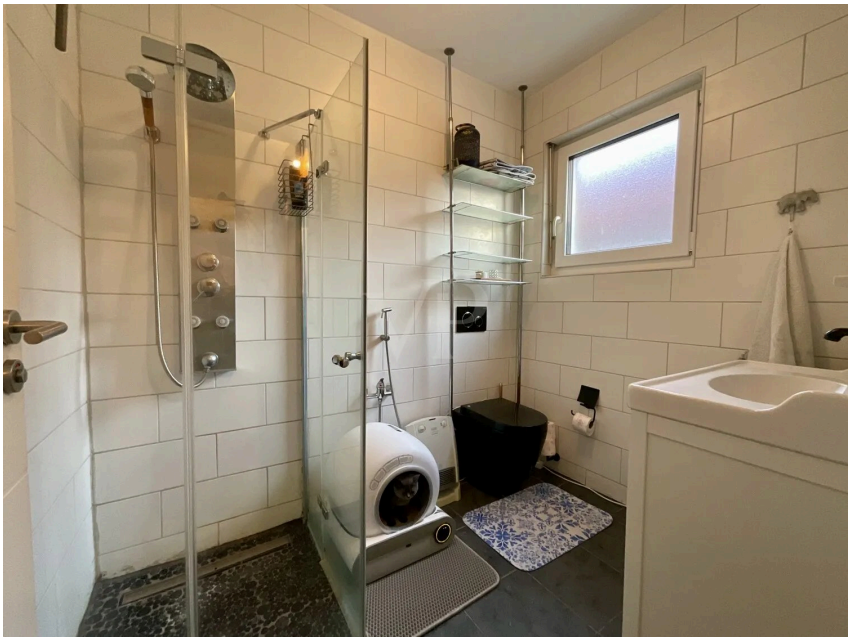
Die Immobilie





Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Die Immobilie

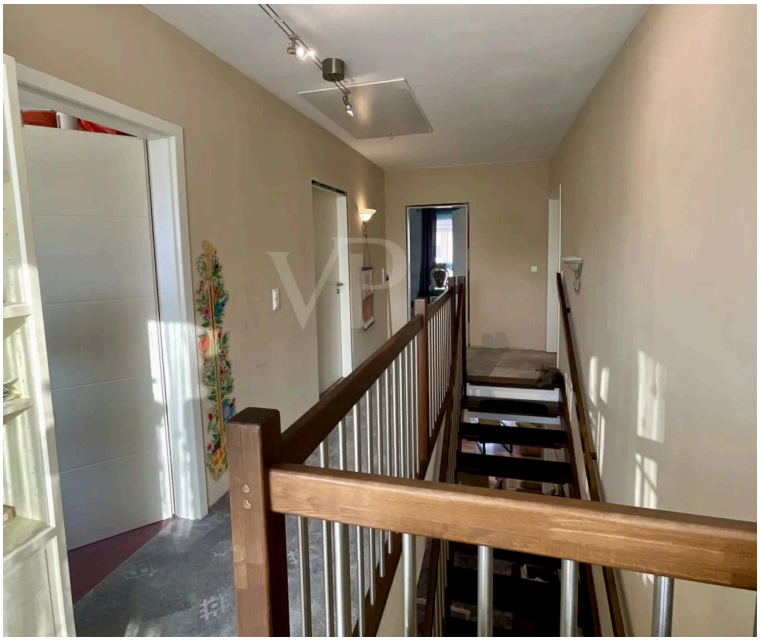




Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

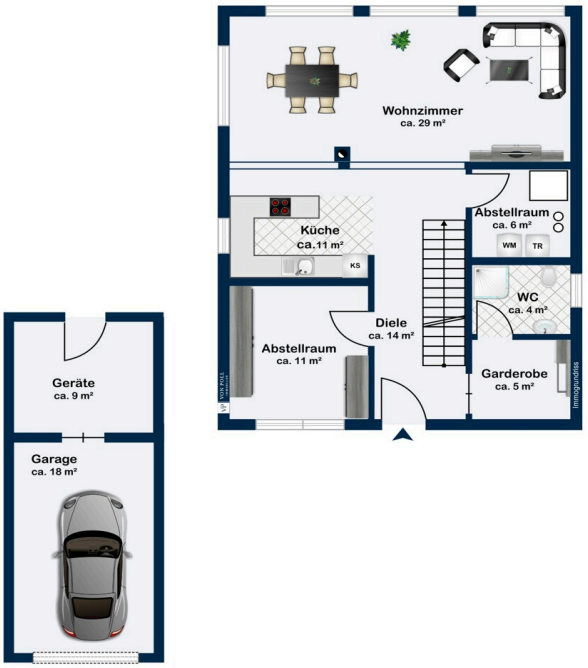
Die Immobilie

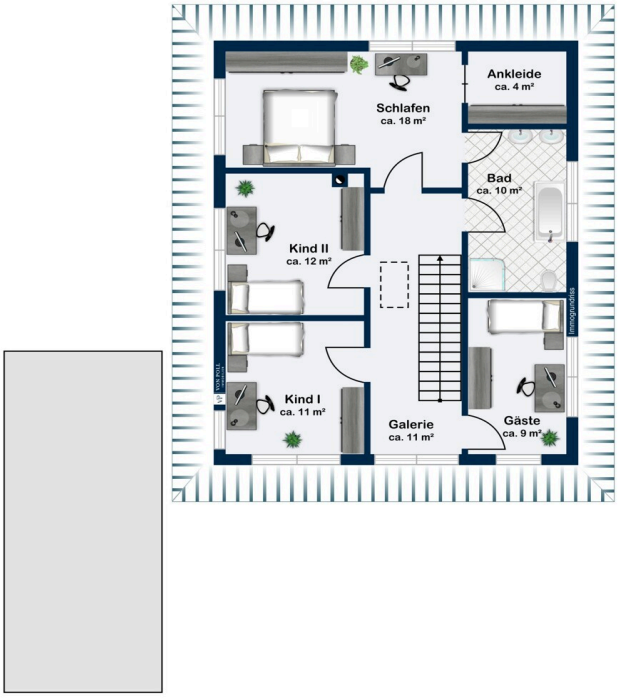




Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Ein erster Eindruck

Mit dieser Immobilie bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein modernes Einfamilienhaus an. Das 2017 erbaute Haus befindet sich auf einem ca. 650 m² großen Grundstück in ruhiger Lage von Bennigsen - Sie wohnen in adliger Nachbarschaft!
Diese Immobilie vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer durchdachten Architektur und bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die Wert auf Großzügigkeit, Helligkeit und Energieeffizienz legen.
Bereits beim Betreten des Hauses wird deutlich, dass bei der Planung besonderer Wert auf Helligkeit und Offenheit gelegt wurde. Zahlreiche bodentiefe Fenster- und Terrassentürelemente fluten die Zimmer mit Tageslicht und tragen gleichermaßen zu einem großzügigen Wohnambiente bei.
Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die in U-Form angelegte Einbauküche ist vom Wohnbereich durch eine Arbeitstheke optisch getrennt und fügt sich harmonisch in den offen gestalteten Wohnbereich ein. Die Küche bietet viel Arbeitsfläche sowie großzügigen Stauraum. Direkt gegenüber befindet sich ein Hauswirtschafts- und Abstellraum, der kurze Wege garantiert und zusätzlichen Platz für Vorräte, Haushaltsgeräte und weitere Utensilien bietet.
Ein besonderes Highlight ist der beheizte Wintergarten, der direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Dank der integrierten Fußbodenheizung lässt sich dieser Raum ganzjährig nutzen und erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise. Er schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und sorgt für eine helle, freundliche Atmosphäre zu jeder Jahreszeit. Der angrenzende Garten ist pflegeleicht gestaltet und bietet mit seiner großzügigen Rasenfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Grillabende mit Familie und Freunden.
Im Obergeschoss stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer einrichten können. Von einem der Schlafzimmer haben Sie Zugang zu einem begehbaren Ankleidebereich und zu dem großzügigen Badezimmer. Dieses ist gleichermaßen vom Flur aus zu betreten und lädt zu entspannenden Momenten ein: Eine Badewanne mit Jacuzzi-Funktion bildet den Mittelpunkt des Raumes und verspricht wohltuende Auszeiten vom Alltag. Die bodengleiche Dusche und ein Waschtisch komplettieren das Angebot. Ein Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss ist die perfekte Ergänzung zu dem großzügigen Familienbad im Obergeschoss und bietet mit dem im Erdgeschoss angesiedelten Zimmer, das sich gut als Büro, Gästezimmer oder Schlafzimmer einrichten lässt, die beste Perspektive, das Haus auch im Alter bewohnen zu können.
Im Obergeschoss eröffnet sich zudem weiteres Gestaltungspotenzial: Auf dem Dach der Garage besteht die Möglichkeit, einen großzügigen Balkon zu errichten. Dieser könnte direkt von einem der angrenzenden Zimmer aus betreten werden und würde

einen attraktiven zusätzlichen Außenbereich schaffen – ideal für ruhige Morgenstunden, entspannte Abende oder als privater Rückzugsort.
Neben dem hohen Wohnkomfort überzeugt die Immobilie auch durch ihre energieeffiziente Bauweise. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luft-/Luft-Wärmepumpe, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. An heißen Sommertagen hingegen profitieren Sie von der Kühlfunktion der Heizung.
Die vorhandene Photovoltaikanlage trägt, ebenso wie die dreifach verglasten Fenster mit (teilweise) elektrischen Außenrollläden zur Energieeffizienzklasse A des Hauses bei und unterstreicht den modernen Standard des Hauses.
Eine Garage mit Sektionaltor, zu der Sie gleichermaßen Zugang vom Garten aus haben, vervollständigt das Angebot im Außenbereich. Die geräumige Garage bietet nicht nur ihrem PKW einen trockenen Platz, sondern kann auch als Abstellraum für Fahrräder und Gartenutensilien genutzt werden. Eine Wallbox zur Betankung Ihres E-Autos steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Insgesamt besticht diese Immobilie durch ein großzügiges, lichtverwöhntes Raumangebot. Der wohldurchdachte Grundriss ist ideal für eine Familie oder Paare, die Wert auf Komfort legen und in einer ruhigen Lage wohnen möchten.
Dieses Haus wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Immobilie persönlich kennenzulernen, und lassen Sie sich von ihrem besonderen Wohngefühl überzeugen.

Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus
Erdgeschoss:
- beheizter Wintergarten
- Geräumiges Wohn-/ Esszimmer
- offen gestaltete Küche (inkl. Einbauelementen)
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- Gäste-WC mit Dusche
- Gäste-/ Arbeitszimmer

Obergeschoss:
- Schlafzimmer mit "begehbarem Kleiderschrank"
- Badezimmer mit Whirpool und Dusche, von einem der Schlafzimmer und vom Flur aus zu betreten
- 2 Kinderzimmer
- Ankleide-/ Arbeitszimmer

Ausstattung:
- Fenster: dreifach verglaste Kunststofffenster
- Böden: Laminat, Fliesen, Teppich
- Heizung: Wärmepumpe mit Kühlfunktion, Fußbodenheizung in Bad und Wintergarten
- Be- und Entlüftungssystem
- Internet / Fernsehen: Glasfaser, SAT-Anlage, Kabel
- (teilweise) elektrische Außenrollläden
- elektrische Markisen im Wintergarten
- Kaminanschluss
- Wallbox

Außenbereich:
- Grillecke
- Garage

Die angegebene Wohnfläche inkludiert die Fläche des beheizbaren Wintergartens, die noch offiziell bestätigt werden muss.

Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Alles zum Standort

Ihr neues Zuhause befindet sich in Bennigsen, einem Ortsteil von Springe, südwestlich der Landeshauptstadt Hannover gelegen.
Bennigsen liegt idyllisch am Südhang des Süllbergs, einem Ausläufer des Deisters, und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur.
Lebensmittelmärkte und das eine oder andere Fachgeschäft stehen Ihnen ebenso zur Verfügung wie ärztliche Versorgung und eine Apotheke.
Die Betreuung und schulische Ausbildung Ihrer Kleinkinder ist durch einen Kindergarten und die Grundschule gesichert.
In Ihrer Freizeit können Sie sich in einem der Restaurants verwöhnen lassen.
Sportlich können Sie sich im Freibad oder in einem der zahlreichen Vereine betätigen, die ein umfangreiches aktives und gesellschaftliches Leben ermöglichen.
Oder Sie gehen einfach hinaus in die Natur. Das umliegende Calenberger Land und der Deister laden zu ausgeprägten Wanderungen und Radtouren ein. Hier ist Erholung garantiert!

Für diejenigen, die doch einmal Großstadtluft schnuppern möchten, genießt Bennigsen eine gute Ausgangslage, um über die Nahe gelegenen Bundesstraßen B 217 und B 3 die Landeshauptstadt Hannover schnell zu erreichen.
Durch den zentral im Ort gelegenen S-Bahnhof können Sie Ihr Auto auch einfach stehen lassen und sind auch überregional gut angebunden. Genießen Sie eine entspannte Anreise in die Innenstadt von Hannover und weiter bis zum Flughafen Langenhagen.

In Bennigsen leben Sie komfortabel, mit allen Dingen, die den Alltag lebenswert machen.
Sie genießen kurze Weg und wohnen ländlich und idyllisch in einer kleinen Gemeinde, die Ihren Kindern ein wohl behütetes Aufwachsen ermöglicht.

Finden Sie hier Ihren Zufluchtsort, als Kontrast zu dem hektischen Arbeitsalltag in der Großstadt.

Objektnummer: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

Sonstige Angaben

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: 26285006 - 31832 Springe / Bennigsen

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