Springe

Attraktives Reihenhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Vollkeller in Springe!

Objektnummer: 26285011-1



KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 314 m²

Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

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

Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Auf einen Blick

Objektnummer	26285011-1
Wohnfläche	ca. 104 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1961
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	290.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 44 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.02.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	192 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

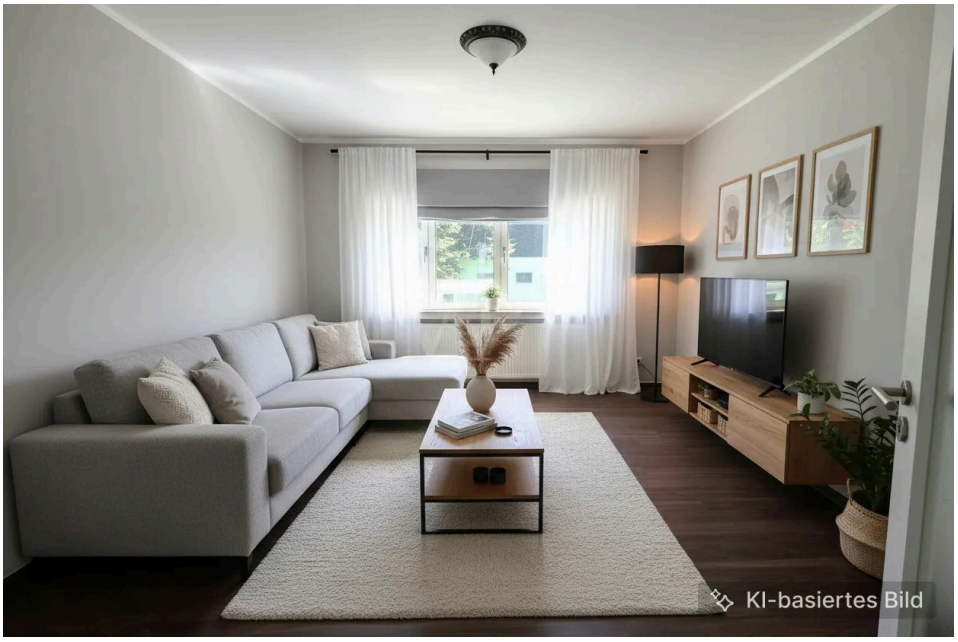
Die Immobilie





Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie

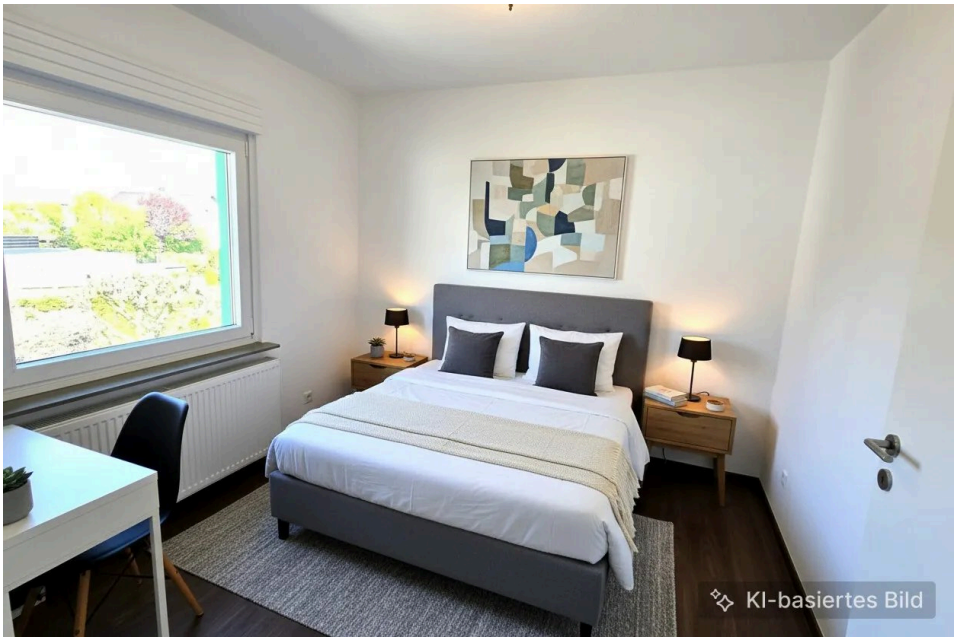




Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

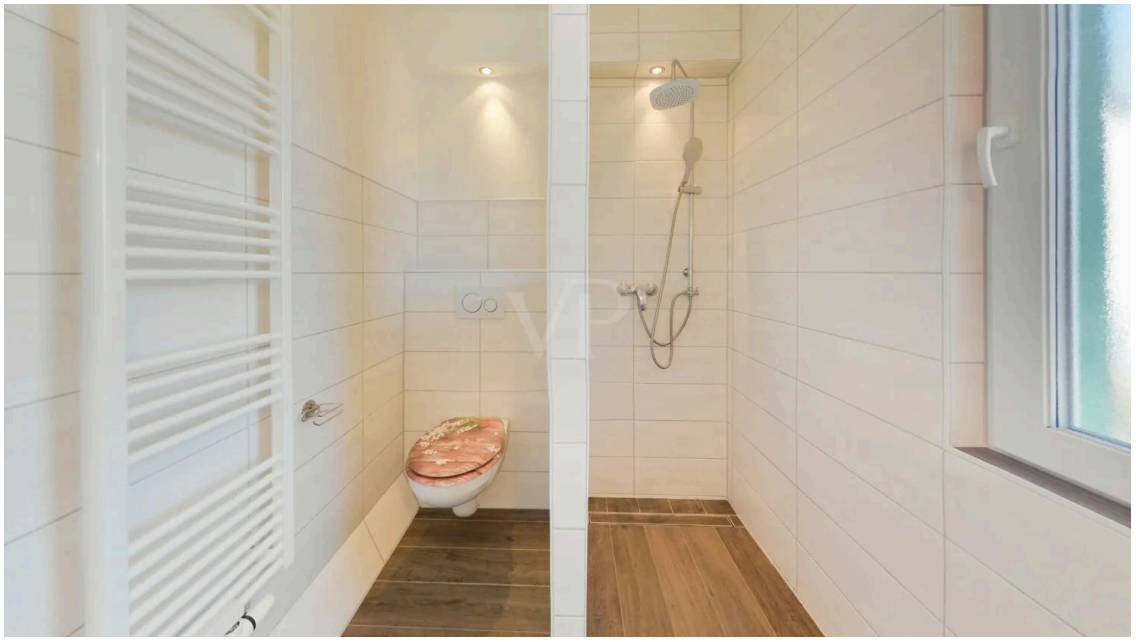
Die Immobilie

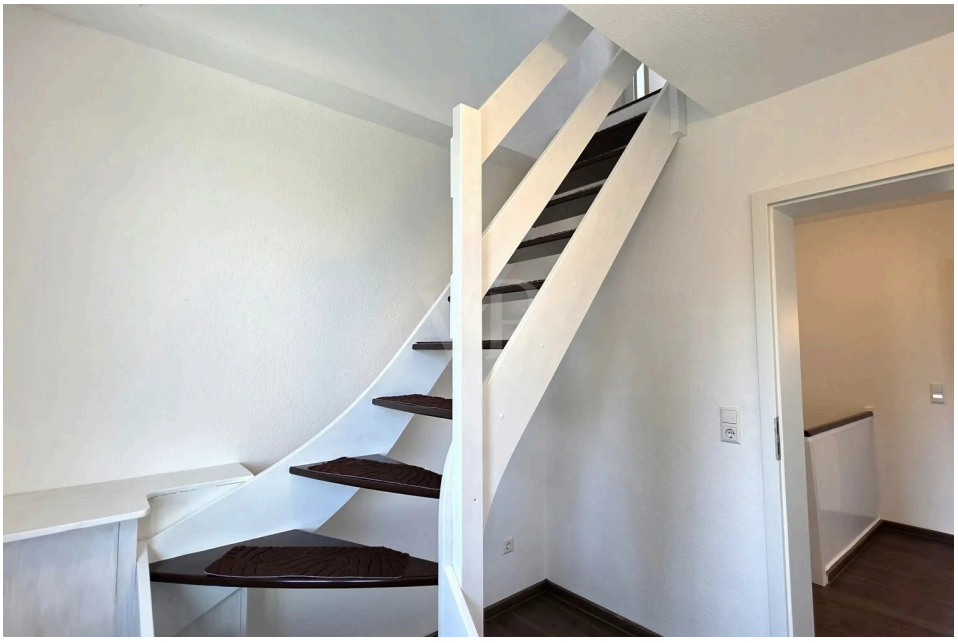




Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie

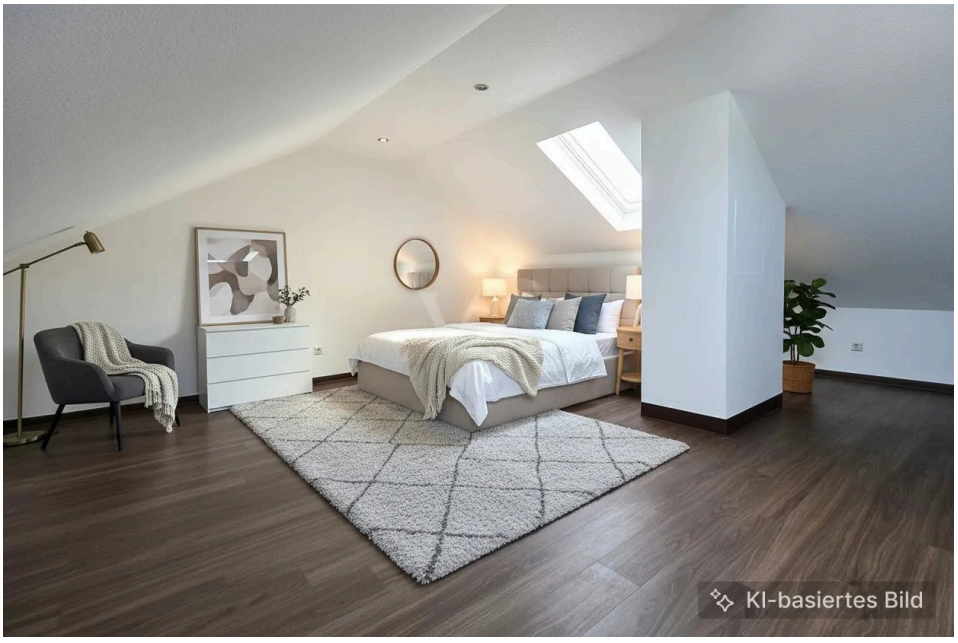




Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Die Immobilie



Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Ein erster Eindruck

Mit dieser Immobilie bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein attraktives Reihenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 104 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 314 m² an.
Das im Jahr 1961 erbaute Haus wurde in den vergangenen zehn Jahren umfassend renoviert und modernisiert und empfängt Sie in einem sehr gepflegten Zustand.
Bereits beim Betreten der Immobilie empfängt Sie eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre, die durch die gelungene Raumaufteilung, die Großzügigkeit der einzelnen Räume und die hervorragenden Lichtverhältnisse unterstrichen wird. Zahlreiche Fenster- und Terrassentürelemente sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.
Mit insgesamt fünf Zimmern bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, anspruchsvolle Paare oder alle, die großzügiges Wohnen zu schätzen wissen.
Ihnen stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer, eine Küche, ein modern ausgestattetes Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Vollkeller, der reichlich Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.
Das Herz des Hauses bildet der offen gestaltete Essbereich mit angrenzender Küche, der als zentraler Treffpunkt für Familie und Freunde dient. Der separate Wohnbereich schafft dabei einen gemütlichen Rückzugsort mit angenehmer Privatsphäre. Die Terrasse, welcher Sie von der Küche aus betreten, lädt insbesondere in den warmen Monaten zum Verweilen und Entspannen ein. Die angrenzende Rasenfläche bietet ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern und lässt sich hervorragend als Spiel- und Freizeitbereich gestalten.
Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das stilvolle Badezimmer mit bodengleicher Dusche ergänzt diese Wohnebene auf moderne Weise und bietet hohen Komfort im Alltag.
Eine besonderes Highlight stellt das ausgebaute Dachgeschoss dar. Dieser Bereich eignet sich ideal als Elternschlafzimmer, Jugendzimmer oder als privater Rückzugsort für Gäste und eröffnet zusätzliche Wohn- und Gestaltungsmöglichkeiten.
Für zusätzlichen Komfort sorgt die Garage, die sich bequem unmittelbar am Gartenausgang befindet und Ihrem Fahrzeug einen geschützten Stellplatz bietet.

Insgesamt erwartet Sie eine Immobilie, die viel Platz für Ihre Lieben bietet. Das Haus besticht mit einem sehr gepflegten Charakter, seinem großzügigen, lichtverwöhnten Raumangebot sowie seinem wohldurchdachten Grundriss.
Die Größe der Räumlichkeiten und die charaktervolle Ausstattung, gepaart mit der

Nähe zum Deister und der guten Verkehrsanbindung machen das Haus zu einem Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt!

Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Ausstattung und Details

Reihenmittelhaus mit Vollkeller und Garage
Erdgeschoss
- Küche (2026)
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Gäste-WC

Obergeschoss
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche

Dachgeschoss
- Studio

Keller
- Vorkeller
- Wasch-/ Heizungskeller
- 3 Kellerräume

Außenbereich
- Balkon
- Terrasse
- Garage mit elektrischem Tor

Ausstattung:
- Heizung: Gas-Zentralheizung (2026)
- 4 neue Heizkörper (2026)
- Badezimmer und Gäste-WC in den letzten 10 Jahren renoviert
- Fenster: zweifach / dreifach verglaste Kunststofffenster (ca. 2020)
- Fußböden: Fliesen, Vinylparkett (in den letzten 10 Jahren renoviert)
- elektrische / manuelle Außenrollläden
- Sichtschutz-Stoffjalousien
- Wasserenthärtungs-/filteranlage
- Balkonkraftwerk (ohne Speicher)

Objektnummer: 26285011-1 - 31832 Springe

Alles zum Standort

Ihr neues Zuhause befindet sich in Springe in ruhiger und gepflegter Nachbarschaft.
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: 26285011-1 - 31832 Springe

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: 26285011-1 - 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