Springe / Alferde – Springe

Ein Zuhause mit Perspektive – großzügiges Zweifamilienhaus für individuelle Wohnkonzepte !

Objektnummer: 26285013



KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 893 m^2

Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

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

Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Auf einen Blick

Objektnummer	26285013
Wohnfläche	ca. 300 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1975
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	389.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	23.06.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	163.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Die Immobilie



Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Ein erster Eindruck

Mit dieser Immobilie bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein großzügiges Zweifamilienhaus auf einem 893 m² großen Grundstück an. Das 1975 in massiver Bauweise errichtete Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 300 m² und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Ob als großzügiges Einfamilienhaus für die große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder als Zweifamilienhaus für das Konzept Wohnen und Vermieten - diese Immobilie überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung und das Potenzial zur individuellen Umgestaltung!

Das Herzstück der Immobilie bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss. Der stilvolle Kachelofen sorgt in den kühleren Monaten für eine behagliche Atmosphäre und macht diesen Raum zum zentralen Treffpunkt für Familie und Freunde. Direkt angrenzend befindet sich der lichtdurchflutete Wintergarten, dessen bodentiefe Fenster- und Terrassentürelemente den Blick in den Garten freigeben. Ob als sonniger Frühstücksplatz, gemütliche Leseecke oder zusätzlicher Wohnbereich – dieser Raum verbindet das Haus auf harmonische Weise mit dem Außenbereich und kann das ganze Jahr über genutzt werden.
Die Küche ist mit Einbauelementen ausgestattet und bietet neben großzügigen Arbeits- und Stauflächen ausreichend Platz für einen Essbereich. Zwei weitere Zimmer auf dieser Ebene lassen sich flexibel als Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer nutzen und runden das Angebot ab.
Ein weiterer, großzügiger Bereich im Erdgeschoss bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Das rückgebaute Schwimmbad eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, den Bereich nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten. Ein separates Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC ergänzt diesen Teil des Hauses.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen neben drei weiteren Zimmern ein Badezimmer sowie eine Loggia zur Verfügung.
Bei einer Nutzung als Einfamilienhaus bietet sich diese Etage ideal als privater Schlafbereich an. Das großzügige Studio eignet sich hervorragend als Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia. Die vorhandene Küche könnte beispielsweise in eine Ankleide umgewandelt werden, während die beiden weiteren Zimmer als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden könnten.

Auch der Keller überzeugt mit einem großzügigen Platzangebot. Neben dem Heizungsraum befindet sich hier ein gemütlicher Partyraum mit Theke, der ideale Voraussetzungen für gesellige Abende bietet. Vier weitere vielseitig nutzbare Räume sowie ein Duschbad eröffnen zusätzliche Möglichkeiten – sei es als Hobby-, Fitness-, Lager- oder Arbeitsbereich. Praktisch ist zudem der direkte Zugang vom Keller in den

Garten.

Der liebevoll angelegte Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – ob gemütliche Sitzecke, Spielfläche für Kinder oder Platz für Schaukel oder Trampolin – hier ist ausreichend Platz für Groß und Klein.
Eine Doppelgarage komplettiert dieses attraktive Immobilienangebot.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als wahres Raumwunder mit außergewöhnlich vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Sie bietet beste Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnkonzepte und die Chance, ein komfortables Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Ausstattung und Details

Zweifamilienhaus
Erdgeschoss:
- Treppenhaus
- Flur
- Schlafzimmer
- 2 Bäder mit Dusche und Wanne
- Küche
- Wohn-/ Esszimmer
- Wintergarten
- Schwimmbad

Dachgeschoss
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Dusche und Wanne
- Küche
- Wohnzimmer
- Loggia

Keller:
- Küche
- Party- / Hobbyraum
- Duschbad
- Werkstatt
- Heizungsraum
- Abstellraum
- Büro
- Vorratsraum

Außenbereich:
- Doppelgarage

Ausstattung / Renovierungen:
- Heizung: Ölheizung (2004)
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster, dreifach verglaste Kuntsstoffenster (2015)
- Haustür (2015)
- elektrische Außenrollläden
- Fußböden: PVC, Fliesen, Teppichboden
- Internet / Fernsehen:
- Infrarotkabine
- Kachelofen

Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – Springe

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Alferde, einem ländlich geprägten Ortsteil der Stadt Springe in der Region Hannover. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige Wohnlage, die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen sowie den dörflichen Charakter aus. Die Landeshauptstadt Hannover liegt ca. 30 km nördlich und ist sowohl mit dem Pkw als auch über den öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in den nahegelegenen Orten Adensen, Eldagsen, Elze und Springe. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über Busverbindungen sowie die Bahnhöfe in der Umgebung gegeben. Die gute Erreichbarkeit der Bundesstraßen B3 und B217 gewährleistet zudem eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Wirtschaftszentren.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen in ruhiger Umgebung und einer guten Anbindung an die regionale Infrastruktur.

Objektnummer: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – 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: 26285013 - 31832 Springe / Alferde – 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