Springe / Eldagsen – Springe

Historischer Charme trifft zeitgemäßen Wohnkomfort – charmantes Fachwerkhaus unter Denkmalschutz

Objektnummer: 26285036



KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 378 m²

Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

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

Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Auf einen Blick

Objektnummer	26285036
Wohnfläche	ca. 250 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1855
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	550.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie

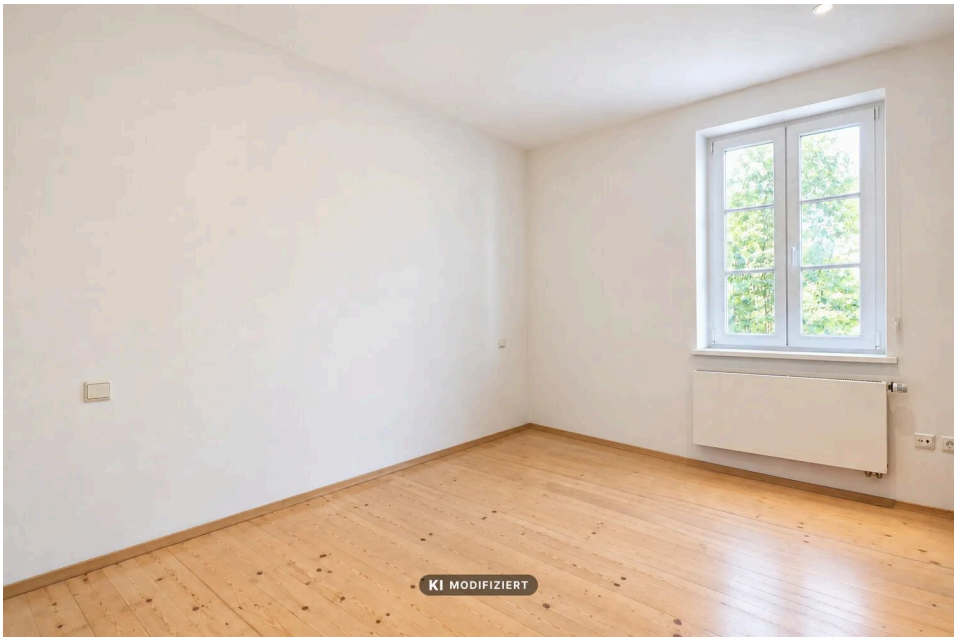




Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie

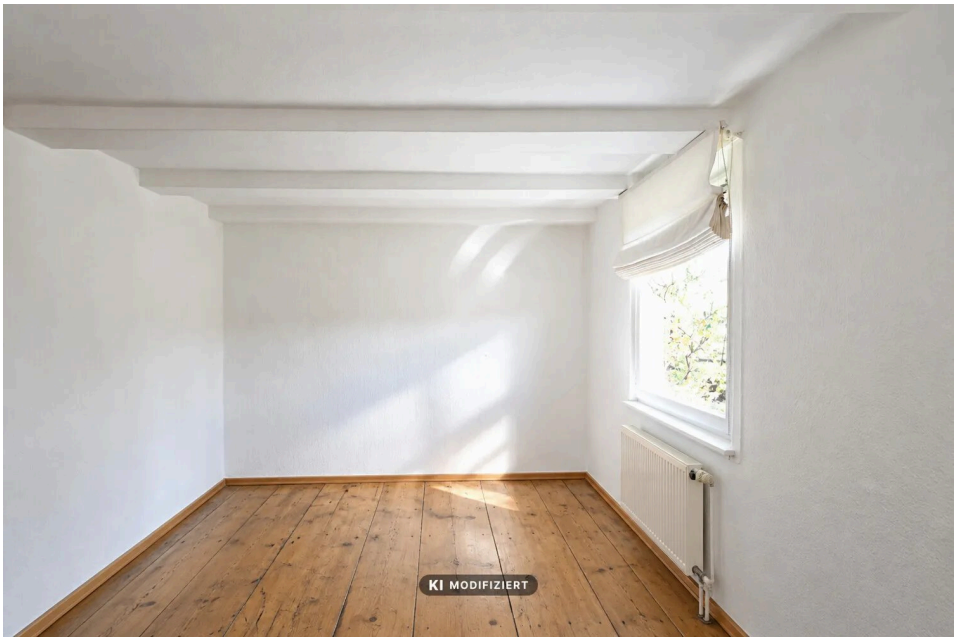




Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

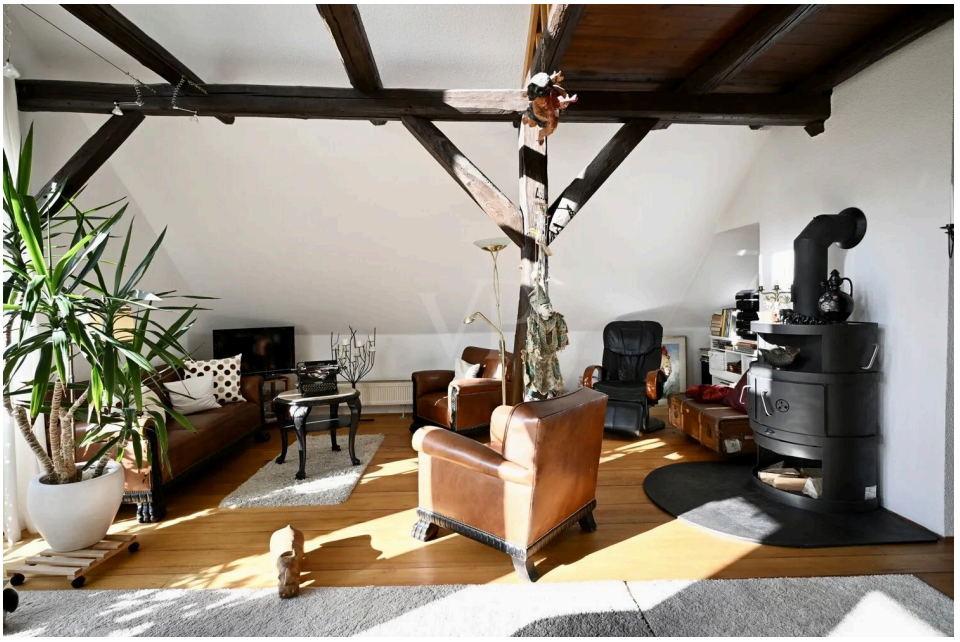
Die Immobilie





Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie

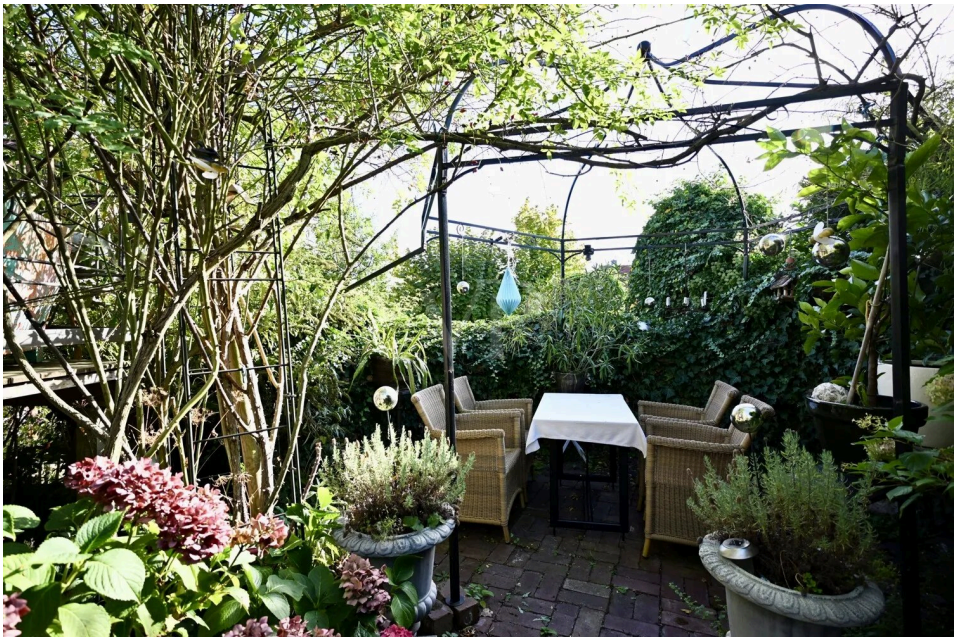




Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Die Immobilie



Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Ein erster Eindruck

Mit dieser Immobilie präsentiert Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein charmantes Fachwerkhaus, das mit seiner individuellen Architektur, einer durchdachten Raumaufteilung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Als denkmalgeschütztes Gebäude verbindet die Immobilie geschichtliche Baukultur und charaktervolle Details mit zeitgemäßem Wohnkomfort.
Mit seinen liebevoll erhaltenen Gestaltungelementen und einer gelungenen Verbindung aus historischem Flair und modernen Wohnansprüchen bietet dieses sanierte Einfamilienhaus ein Zuhause mit Persönlichkeit und Ausstrahlung.
Das im Jahr 1855 in massiver Bauweise errichtete Haus wurde im Jahr 1956 um einen Anbau erweitert und befindet sich auf einem ca. 378 m² großen Grundstück.

Auf zwei Ebenen eröffnet sich mit ca. 250 m² Wohnfläche ein vielseitiges Raumangebot, das unterschiedlichsten Lebensentwürfen gerecht wird – sei es für Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder für Menschen, die großzügiges Wohnen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten verbinden möchten.
Bereits beim Betreten der Immobilie überzeugt die gelungene Verbindung aus großzügigem Raumgefühl und charaktervollen Details. Die harmonische Gestaltung setzt sich im gesamten Haus fort.
Der repräsentative Wohn- und Essbereich bildet dabei das stilvolle Herzstück der Immobilie und bietet den perfekten Rahmen für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und unterstreicht den besonderen Charakter dieses Zuhauses.
Im Winter trägt ein Kamin zu behaglichen Stunden im Wohnbereich bei, während Sie im Sommer Ihre freie Zeit auf der Terrasse und in dem uneinsehbaren Garten genießen können. Dieser bietet einen geschützten Rückzugsort und vermittelt den Charakter einer privaten grünen Oase.
Das stilvoll ausgestattete Badezimmer mit bodengleicher Dusche schafft gemeinsam mit dem Schlafzimmer beste Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen bis ins hohe Alter. Der geräumige Hobbyraum, von dem aus Sie auf die Veranda und weiter in den Garten gelangen, rundet das Angebot auf dieser Wohnebene ab.

Im Dachgeschoss erwarten Sie vielseitig nutzbare Räume, die sich flexibel an Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse anpassen lassen. Ob als private Rückzugsebene, für Kinder und Gäste oder als stilvoller Arbeitsbereich – Ihrer persönlichen Gestaltung sind kaum Grenzen gesetzt. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne ergänzt das großzügige Bad im Erdgeschoss und rundet das durchdachte Wohnkonzept ab.

Der Keller ergänzt das Raumangebot um praktische Nebenflächen. Neben einem beheizbaren Waschkeller und einem Heizunsraum stehen Ihnen hier ein Gewölbe-/

Weinkeller sowie ein Abstellraum zur Verfügung.

Eine Garage, von der aus Sie direkt in den Keller sowie in das Haus gelangen, komplettiert dieses attraktive Angebot.

Insgesamt überzeugt die Immobilie durch die gelungene Verbindung aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort. Die großzügige Wohnfläche, die durchdachte Raumaufteilung und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten schaffen ein Zuhause mit besonderer Atmosphäre und Raum für unterschiedliche Lebenskonzepte.

Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus mit Garage
Erdgeschoss (2009 kernsaniert)
- Windfang
- Flur
- Wohnzimmer
- Küche, offen gestaltet (2009)
- Esszimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer (2009)
- Abstellraum
- Hobbyraum mit Zugang zur Veranda
- neue Strom- und Wasserleitungen, Fenster, Fußböden, Türen etc. (2009)

Dachgeschoss (1989 renoviert)
- Küche, offen gestaltet
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Studio im Maisonette-Stil
- WC

Keller
- Waschküche mit Heizkörper
- Heizungsraum mit Heizköper
- Vorratsraum / Abstellraum
- Gewölbe-/ Weinkeller

Ausstattung / Renovierungen:
- Anbau (1956)
- Fußböden: Fliesen (2009), Laminat, Teppich, Holzbohlen
- Heizung: Gas-Zentralheizung (2024)
- 2 Kaminöfen
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster (2009, 2013)
- Internet / Fernsehen: Kabelanschluss, Glasfaser an der Straße
- Heizkörper (2009)
- Dachdämmung (2013)

Außenbereich:
- Veranda
- Garten
- Terrasse
- Wasserspiel
- 1 Garage

Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Alles zum Standort

Ihr neues Zuhause befindet sich in Eldagsen.
Eldagsen gehört seit 1974 zu der Stadt Springe und liegt an der südlichen Grenze der heutigen Region Hannover.
Mit ca. 3.300 Einwohnern ist Eldagsen einer der größeren Ortsteile von Springe.
Neben Ärzten, Apotheken, Banken, Friseuren, Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, verfügt Eldagsen über einen Kindergarten und eine Grundschule.
Weiterführende Schulen befinden sich in der Stadt Springe.
Hier sind ein Gymnasium und die IGS zu nennen.
Auch das Vereinsleben ist in Eldagsen groß geschrieben. Egal ob Schützen-, Fußball- oder Tennisverein, etwas ist für Sie bestimmt dabei.
An heißen Sommertagen bietet Ihnen das Freibad Abkühlung und Entspannung.
Für das Wohl Ihrer Vierbeiner sorgt der ortsansässige Tierarzt und der Hundesalon.
Mit dem Auto haben Sie gute Anbindungen über die nahe gelegenen Bundesstraßen B1 und B3.
Durch die perfekte Nord-Südanbindung über die B3 erreichen Sie die Landeshauptstadt Hannover innerhalb von 40 Minuten mit dem PKW.
Die Städte Hildesheim und Hameln liegen nur ca. 25 bis 30 Fahrminuten entfernt und sind über die Ost-Westausrichtung der B1 bequem zu erreichen.
Wer auf öffentliche Verkehrsmittel zurückgreifen möchte, kann mit verschiedenen Buslinien Springe, Pattensen und den S-Bahnhof in Bennigsen erreichen.
Dort können Sie in die S-Bahn umsteigen und über Hannover bis zum Flughafen Langenhagen bzw. in anderer Richtung über Hameln bis nach Paderborn pendeln.

Objektnummer: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – 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: 26285036 - 31832 Springe / Eldagsen – 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