Springe / Boitzum – Springe

Zweifamilienhaus in dörflicher Atmosphäre

Objektnummer: 25285002

KAUFPREIS: 410.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 224 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 500 m²

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

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

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Auf einen Blick

Objektnummer	25285002
Wohnfläche	ca. 224 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	410.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 92 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	81.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.04.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

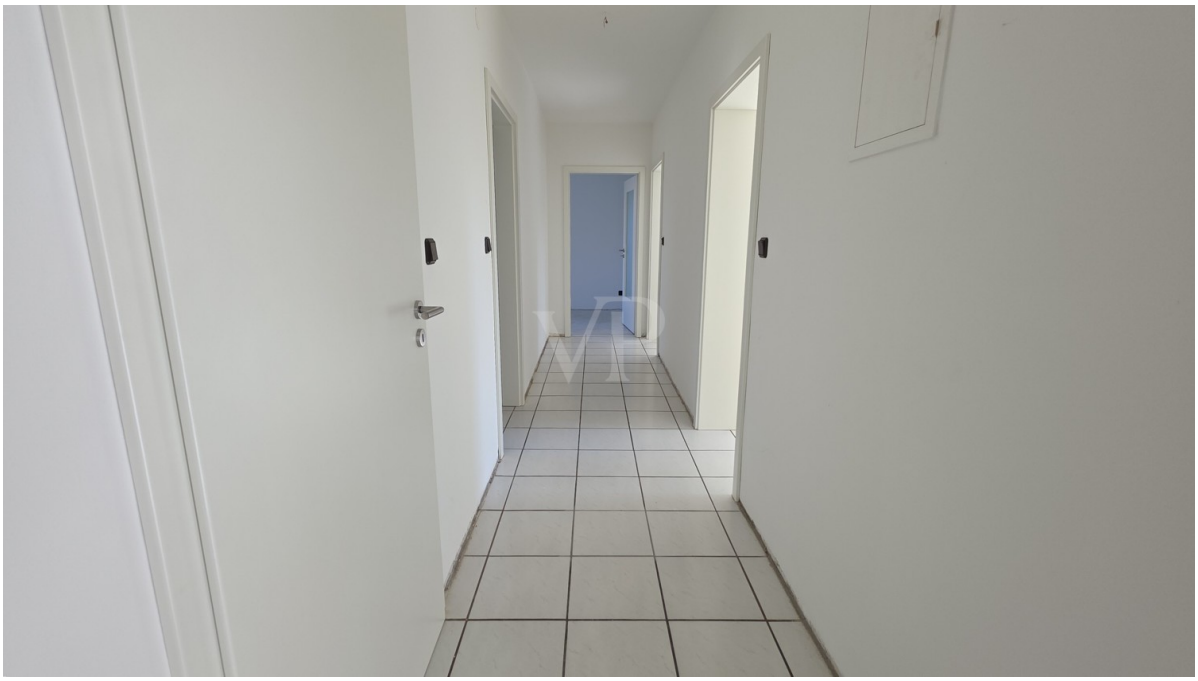
Die Immobilie

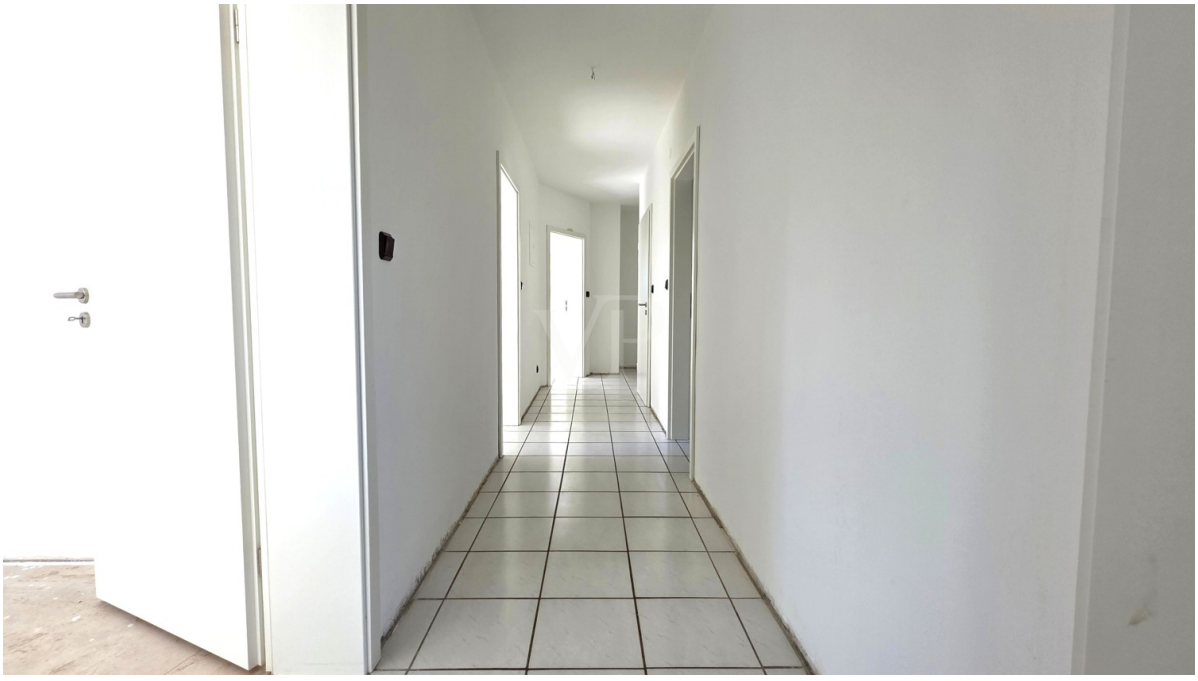
Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie





Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Die Immobilie

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Ein erster Eindruck

Mit dieser Immobilie bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein großzügiges Zweifamilienhaus auf einem 500 m² großen Grundstück an. Das Haus wurde 1996 in massiver Bauweise erstellt und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 224 m² vielseitige 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.
Als Zweifamilienhaus bietet das Haus zwei Familien bzw. zwei Generationen ein gemütliches Zuhause. Grundlage dafür sind 2 Wohnungen mit jeweils einem geräumigen Wohn-/Esszimmer, drei Schlafzimmern, einer Küche und einem Bad sowie einem Gäste-WC im Erdgeschoss bzw. einem Bad im Dachgeschoss.
Besonders hervorzuheben ist der ca. 30 m² große Wohnbereich im Erdgeschoss, der Ihnen ausreichend Platz für eine gemütliche Couchecke sowie für einen Esstisch bietet. Eine Schiebetür gewährt Ihnen Zugang zu der vorgelagerten Terrasse. Das Badezimmer, welches sowohl mit Wanne als auch mit Dusche ausgestattet ist, wird auf dieser Wohnebene durch ein Gäste-WC ergänzt.
Die Wohnung in der 1. Etage erwartet Sie mit einem ebenso geräumigen Wohnambiente. Insbesondere das ca. 26 m² große Studio beeindruckt durch die großen Dachfenster, die den Raum mit Tageslicht fluten und für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Von der angrenzenden Küche können Sie auf den vorgelagerten Balkon hinaustreten. Im Winter könnte ein Kaminofen im Studio für zusätzliche Wärme sorgen - der dafür notwendige Kaminanschluss ist vorhanden.
Im geräumigen Keller befinden sich neben dem Heizungsraum ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein Hobbyraum mit Kamin. Drei praktische Abstellräume runden das Platzangebot im Untergeschoss ab. Alle Räume sind mit Heizkörpern ausgestattet und größtenteils gefliest.
Sehr komfortabel ist der direkte Zugang vom Keller in den Garten und weiter in die Garage.
Insgesamt bietet dieses Zweifamilienhaus eine helle und geräumige Wohnatmosphäre mit vielseitigem Nutzungspotenzial. Eine interessante Gelegenheit, ein komfortables Zuhause zu erwerben, das sich an unterschiedliche Wohnbedürfnisse anpassen lässt!

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Ausstattung und Details

Zweifamilienhaus
Erdgeschoss:
- Wohn-/Esszimmer (ca. 30 m²)
- 3 Schlafzimmer (ca. 15, 18 und 14 m²)
- 1 Küche
- 1 Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste WC
- Terrasse

Dachgeschoss:
- Wohn-/Esszimmer (ca. 26 m²)
- 3 Schlafzimmer (ca. 13, 15,5 und 11 m²)
- 1 Küche
- 1 Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Balkon

Keller:
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Hobbyraum mit Kamin
- Heizungsraum
- 3 Abstellräume

Ausstattung:
- Fenster: doppelt verglaste Kunststofffenster (1996)
- Fußböden: Fliesen, Laminat, Teppich, ohne Belag
- Rollläden: manuell
- Heizung: Gas (2013) mit Solarunterstützung
- Kamin im Keller, Anschluss für Kaminofen im Dachgeschoss vorhanden
- Wasserenthärtungsanlage

Renovierungen:
- Türen im EG und Keller (2024)
- Wände und Decken im Erdgeschoss und Keller (2024)

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Alles zum Standort

Naturliebhaber aufgepasst - hier finden Sie ein neues Zuhause in ländlichem Umfeld und Ortsrandlage!
Boitzum ist ein Ortsteil der Stadt Springe und liegt an der südlichen Grenze der heutigen Region Hannover.
In dem landwirtschaftlich geprägtem Dorf, das zwischen den früheren Klöstern Wülfinghausen und Wittenburg an der Nord- und Westseite eines kleinen Höhenzuges - der Finie - liegt, leben weniger als 200 Einwohner fernab der Hektik des Stadtlebens.

Gleichwohl 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 das Auto stehen lassen möchte, nimmt den Bus, der Sie ganz entspannt über Eldagsen bis zum Bahnhof nach Springe bringt.
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.

Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und eine Apotheke, Banken, Friseure und Bäckereien stehen Ihnen im ca. 5 km entfernt liegenden Eldagsen zur Verfügung.
Dort können Ihre Kinder auch die Grundschule besuchen.
Ein Kindergarten der DRK ist im benachbarten Holtensen ansässig.

Entspannt und in Ruhe leben im Einklang mit der Natur - wohnen, wo Leben noch lebenswert ist!

Objektnummer: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – Springe

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25285002 - 31832 Springe / Boitzum – 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