

Springe

# Vermietete 2-Zimmerwohnung im 1. OG mit PKW-Stellplatz!

Objektnummer: 22285005-1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 80.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57,83 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 22285005-1 - 31832 Springe

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

Objektnummer: 22285005-1 - 31832 Springe

## Auf einen Blick

|              |                          |             |   |
|--------------|--------------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 22285005-1               | Kaufpreis   | 80.000 EUR  |
| Wohnfläche   | ca. 57,83 m <sup>2</sup> | Wohnungstyp | Etagenwohnung   |
| Etage        | 1                        | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 2                        | Bauweise    | Massiv  |
| Schlafzimmer | 1                        | Ausstattung | Einbauküche, Balkon   |
| Badezimmer   | 1                        |             |   |
| Baujahr      | 1975                     |             |   |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz            |             |   |

Objektnummer: 22285005-1 - 31832 Springe

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                             |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis           |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 185.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 11.01.2029     | Energie-Effizienzklasse     | F                           |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1975                        |

Objektnummer: 22285005-1 - 31832 Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 22285005-1 - 31832 Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 22285005-1 - 31832 Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 22285005-1 - 31832 Springe

## Die Immobilie





Objektnummer: 22285005-1 - 31832 Springe

## Die Immobilie



Objektnummer: 22285005-1 - 31832 Springe

## 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: 22285005-1 - 31832 Springe

## Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem 1975 erbauten Wohnensemble mit 7 Wohngebäuden. Ihren Hauseingang teilen Sie sich mit nur 12 weiteren Wohnparteien. Die im 1. Obergeschoss gelegene 2-Zimmerwohnung mit Balkon ist ideal für Singles oder Paare, die die Natur lieben, sich gern draußen aufhalten und den Deister für sportliche Aktivitäten zu schätzen wissen. Ihr neues Zuhause umfasst ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die perfekt aufgeteilt ist! Das ca. 21 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier gelangen Sie auf den Balkon, von dem aus Sie einen traumhaften Weitblick genießen. Der über Ihrem Balkon liegende Balkon bietet Schutz vor Wind und Regen, so dass Sie nicht nur bei Sonnenschein Ihre kleine Oase nutzen können. Die Küche ist mit ca. 7 m<sup>2</sup> zwar etwas kleiner, dennoch bietet sie genug Platz für Einbauelemente mit Arbeitsflächen und Elektrogeräten. Das innenliegende, mit hellen Fliesen versehene Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Hier befindet sich auch ein Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung verfügt weiterhin über einen praktischen Abstellraum. Weitere Abstellfläche finden Sie in Ihrem Kellerraum, der zur privaten Nutzung zur Verfügung steht. Ihr Fahrrad findet Schutz in einem Fahrradkeller, der, ebenso wie der Trockenraum, gemeinschaftlich genutzt wird. Ihren PKW parken Sie auf dem der Wohnung zugeordneten Stellplatz auf dem Tiefgaragendach. Die Wohnung ist seit dem 1.4.2021 vermietet. Die Kaltmiete beträgt 270,-€ monatlich.

Objektnummer: 22285005-1 - 31832 Springe

## Ausstattung und Details

- Balkon (ca. 2,5 m<sup>2</sup>)
- Wohnzimmer (ca. 20,59 m<sup>2</sup>) mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer (ca. 15,71 m<sup>2</sup>)
- Küche (ca. 6,96 m<sup>2</sup>)
- innenliegendes Duschbad (ca. 5,09 m<sup>2</sup>)
- Flur (ca. 7,57 m<sup>2</sup>)
- Abstellraum in der Wohnung
- Fußböden: Fliesen, Laminat, PVC
- Abstellraum zur privaten Nutzung im Keller
- Trockenkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung
- PKW-Stellplatz

Objektnummer: 22285005-1 - 31832 Springe

## Alles zum Standort

Ihr neues Zuhause befindet sich am westlichen Stadtrand von Springe- nur wenige Gehminuten trennen Sie von den Wanderwegen im Deister! 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 Hausgebirge ist mit der angrenzenden Feldmark ein perfektes Revier für Wanderer und Mountainbiker. Erholung finden Sie auch im Saupark Springe, einem Waldgebiet, das mit einer 16 km langen Mauer umgeben und weit über seine Landesgrenze hinaus bekannt 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 bieten ortsansässige Sportvereine und Fitnessstudios weitere Angebote der sportlichen Betätigung an. Wasserratten kommen im Hallenbad auf ihre Kosten. In drei verschiedene Becken mit mindestens 28°C Wassertemperaturen erfreuen sich sowohl Kleinkinder, Nichtschwimmer oder Sportler. Als staatlich anerkannter Erholungsort bietet Springe seinen Bewohnern und Besuchern viele Möglichkeiten, die das Leben lebenswerter 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 seinen frischen Angeboten. Für den Wocheneinkauf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte sowie ein Einkaufszentrum am Rande der Stadt mit umfangreichen Parkplätzen zur Verfügung. Unterschiedlichste kulturelle Veranstaltungen lassen das Leben in Springe pulsieren. 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, Apotheken und Banken runden das Profil ab. Für Pendler ist die Verkehrsverbindungen 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. 25 Minuten) und Hameln (ca. 20 Minuten) eine perfekte Grundlage schnell und bequem ihr Ziel zu erreichen. Kommen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag zurück in Ihre Oase am Fuße des Deisters vor den Toren der Landeshauptstadt Hannover! Wohnen, wo andere Urlaub machen!

Objektnummer: 22285005-1 - 31832 Springe

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 22285005-1 - 31832 Springe

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Susanne Krausz-Grimsehl

---

Huflattichweg 17 Region Hannover Süd - Laatzen

E-Mail: [hannover.sued@von-poll.com](mailto:hannover.sued@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)