

ETW - Garten -provisionsfrei - Wärmepumpe - 4 Zimmer - Stellplatz

Objekt: 669 • Am Gehlenbach 7 • 31832 Springe / Eldagsen
385.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	669
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=p3bRAe2Gsu1
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am Gehlenbach
Hausnummer	7
PLZ	31832
Ort	Springe / Eldagsen
Wohnfläche	ca. 119 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Baujahr	1966
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	58,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.11.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Elektro
Kaufpreis	385.000,00 €

Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause: Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss vereint modernes Wohnen mit höchsten Komfortansprüchen. Auf 119 m² Wohnfläche erwartet Sie ein hochwertig saniertes Ambiente, das keine Wünsche offenlässt. Genießen Sie entspannte Stunden vor dem Kamin oder auf einer der beiden Terrassen, die perfekt zur Erholung einladen.

Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kühlen Tagen, während das grüne Grundstück an sonnigen Tagen einen herrlichen Rückzugsort bietet. Ihre individuellen Energiesparlösungen werden durch eine effiziente PV-Anlage und moderne Vaillant Wärmepumpen ergänzt. Dreifach verglaste Fenster garantieren effiziente Wärmedämmung und Ruhe.

Zusätzlichen Komfort bietet der Außenstellplatz, der Ihr Fahrzeug sicher beherbergt. Für Wellnessliebhaber steht ein Außensaunaanschluss mit Starkstrom bereit, der Ihre persönliche Wellness-Oase nur einen Schritt entfernt macht.

Die Immobilie befindet sich derzeit in der Phase der Neuaufteilung, eine akribische Planung und Erstellung der Teilungserklärung sind bereits im Gange. Diese Kosten übernimmt der Verkäufer, sodass Ihnen hierbei keine finanziellen Aufwendungen entstehen.

Lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie überzeugen, die modernste Technik mit einem behaglichen Wohngefühl verknüpft und stilvolles Wohnen in grüner Umgebung ermöglicht.

Lage

Eldagsen, ein charmantes Kleinod im südwestlichen Umfeld von Hannover, präsentiert sich als idealer Wohnort für all jene, die eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und guter Anbindung schätzen. Dieser Stadtteil der Stadt Springe besticht durch seine gute Verkehrsanbindung: Der Haltepunkt Völksen/Eldagsen bietet mit der S-Bahn-Linie S5 eine direkte Anbindung sowohl nach Hannover als auch nach Hameln. In nur etwa 25 Autominuten erreichen Sie die Autobahnen A2 und A7, die Sie schnell mit den umliegenden Ballungszentren verbinden.

Den Bewohnern von Eldagsen stehen diverse Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule sowie Arztpraxen und verschiedene Dienstleister machen das Leben hier besonders angenehm. Diese Vorzüge verbinden sich in Eldagsen mit dem beschaulichen Flair einer idyllischen Umgebung, in der man sich schnell heimisch fühlt. Eldagsen bietet somit die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Infrastruktur.

Ausstattung Beschreibung

- Erdgeschoss
- 4 Zimmer
- 119 m² Wohnfläche
- 2 Terrassen
- 1 PKW-Außenstellplatz
- Kaminanschluss
- Fußbodenheizung
- grünes Grundstück
- hochwertig saniert
- PV-Anlage
- Vaillant Wärmepumpen
- dreifach verglaste Fenster
- Außensaunaanschluss / Starkstrom

Umbau alte Tischlerei - Kernsanierung 2023/24:

Einbau:

- Photovoltaikanlage
- Vaillant Wärmepumpen
- Fußbodenheizung
- Innenausbau
- hochwertige Badsanierung (Bidet und Urinal)
- Bodenbelagsarbeiten (Fliesen und Laminat)
- Terrasse (Dielen, Geländer)
- Schornsteinverrohrung
- Pflasterarbeiten
- Gartengestaltung

Sonstige Angaben

ACHTUNG: Vor Abstimmung eines Besichtigungstermins, bitten wir Sie, sich unseren virtuellen 3D-Rundgang anzusehen.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang WE Erdgeschoss + Außenanlage:

<https://my.matterport.com/show/?m=p3bRAe2Gsu1>

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen

Impressionen



73f1fcc1-c7ce-4e27-821f-2f28e11b6e4e



d1789bb8-255b-4c01-b463-54608b28e22e



24d72f8d-7825-4bf3-91f9-72e3a993f8bd



fc93f160-c06e-40cc-80f7-59adc89bcdaf



37ebb738-3042-4564-9158-ee9895ac75d8



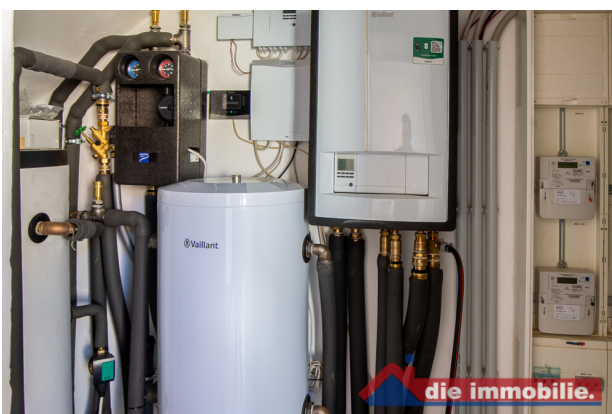
968a45ed-b9d8-4c9b-bdad-19b8ccd90787



3480f39e-47b4-4114-a024-ff1085978018



792727eb-2070-4e84-859d-180a95d8c918



b4d2e27f-3621-4f59-9548-a33b4edc4e0f



e7402bb5-c0de-4fb0-b514-939bac9b4579

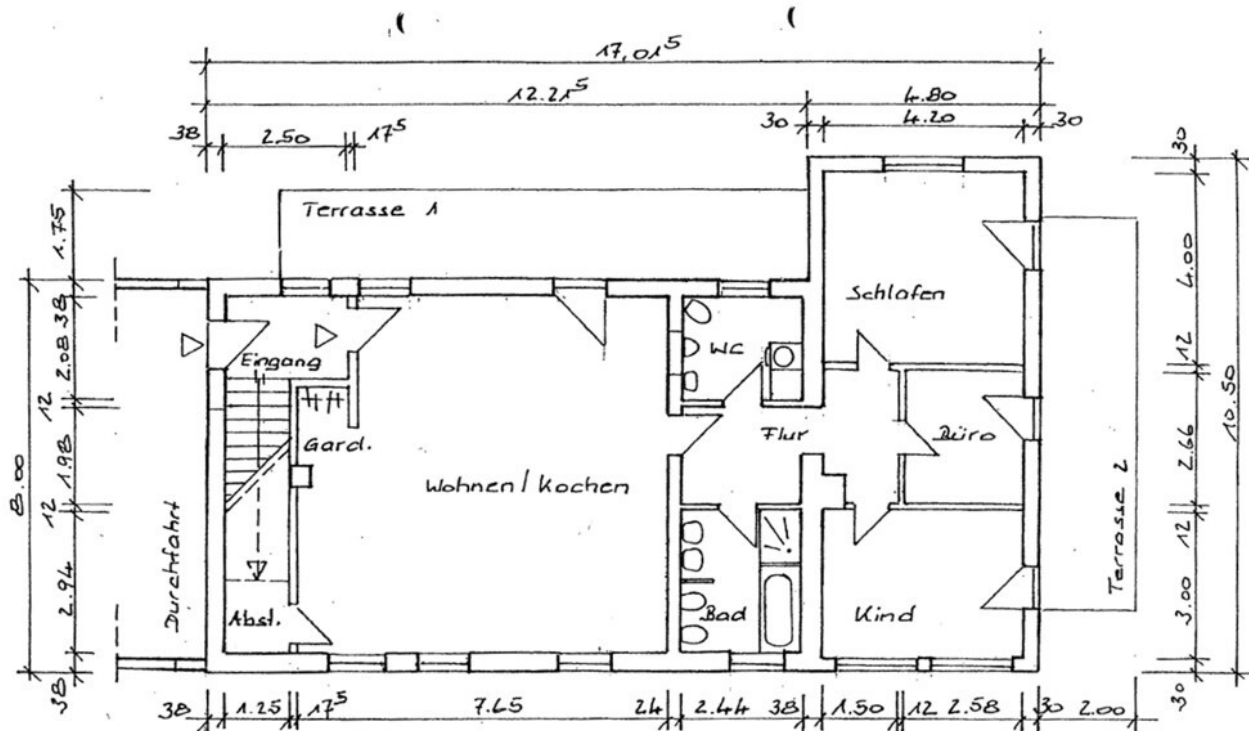


b9814269-c104-424d-beab-365d7fa4841a



b59b4698-e6f4-41f7-b024-8b0d1ac13db7

Grundriss



5b1d6272-0c0b-4369-9b19-6c78892038e1

Ihr Ansprechpartner



Herr Felix Unverzagt
die immobilie.
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg

Fax: 03915342514
Mobil: 017680676451

E-Mail: f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.