

Maisonette - Garage - Wärmepumpe - großer Balkon - Eldagsen

Objekt: 703 • Am Gehlenbach 7 • 31832 Springe / Eldagsen
365.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	703
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=s83CRkiqRuu
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am Gehlenbach
Hausnummer	7
PLZ	31832
Ort	Springe / Eldagsen
Wohnfläche	ca. 144 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	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	365.000,00 €
Außen-Provision	3,57%

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exquisite Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss und bietet zusätzlich einen ausgebauten Spitzboden mit zwei weiteren Zimmern. Mit insgesamt 143,79 m² Wohnfläche und einem opulenten 45m² Balkon, erfüllt dieses Objekt höchste Wohnansprüche.

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Sanierung, die Ästhetik und moderne Technik perfekt vereint. Dank einer effizienten PV-Anlage und moderner Vaillant Wärmepumpen genießen Sie ein nachhaltiges und energiesparendes Wohnerlebnis. Die dreifach verglasten Holzfenster garantieren zudem hervorragenden Schallschutz und Wärmeisolation.

Der offene Wohnbereich, ausgestattet mit einem gemütlichen Kaminanschluss, schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Die elegante Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in jedem Zimmer. Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine geräumige Garage zur Verfügung.

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.

Diese Immobilie bietet nicht nur ein Höchstmaß an Komfort und Qualität, sondern auch eine ideale Lage, perfekt für Familien und Pendler. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohngelegenheit verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

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

- 1. OG & 2. OG
- 5 Zimmer + 2 Zimmer auf dem Spitzboden
- 143,79 m² Wohnfläche
- 1 Garage
- Kaminanschluss
- Fußbodenheizung
- 45m² Balkon
- hochwertig saniert
- PV-Anlage
- Vaillant Wärmepumpen
- dreifach verglaste Holzrahmenfenster
- Maisonette-Wohnung mit ausgebautem Spitzboden

Umbau alte Tischlerei - Kernsanierung 2023/24:

Einbau:

- Photovoltaikanlage
- Vaillant Wärmepumpen
- Fußbodenheizung
- Innenausbau
- hochwertige Badsanierung (Bidet und Urinal)
- Bodenbelagsarbeiten (Fliesen und Laminat)
- Balkon (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:

<https://my.matterport.com/show/?m=s83CRkiqRuu>

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen

Impressionen



37ebb738-3042-4564-9158-ee9895ac75d8



c3680ba8-d89a-4fca-9893-f6b595b01ec4



670ccd74-fbb2-4adc-a08b-947361440361



3e940a17-b270-47c2-b7bd-f397338e4c3f



f408cb37-3a8d-4777-a665-7ac0ce7ba7b2



19326a8f-097e-4ac5-8e23-e4db4565a14a



3480f39e-47b4-4114-a024-ff1085978018



b9814269-c104-424d-beab-365d7fa4841a



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

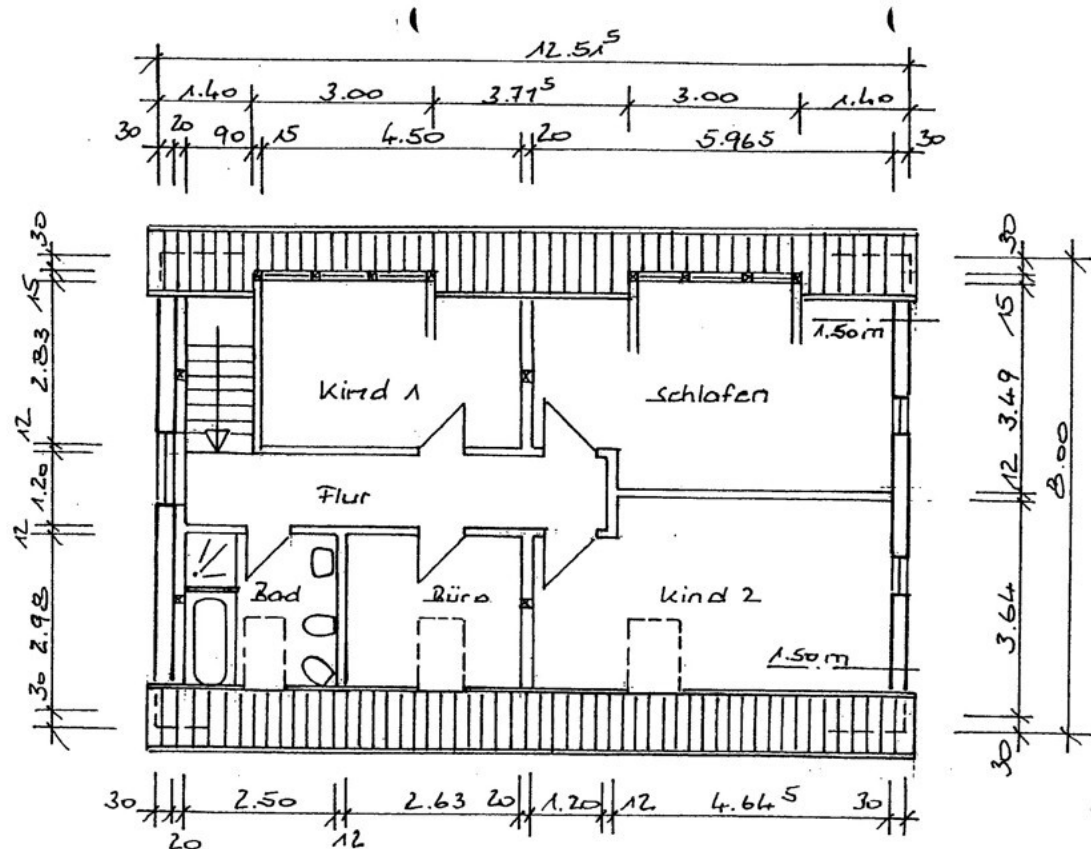


b4d2e27f-3621-4f59-9548-a33b4edc4e0f

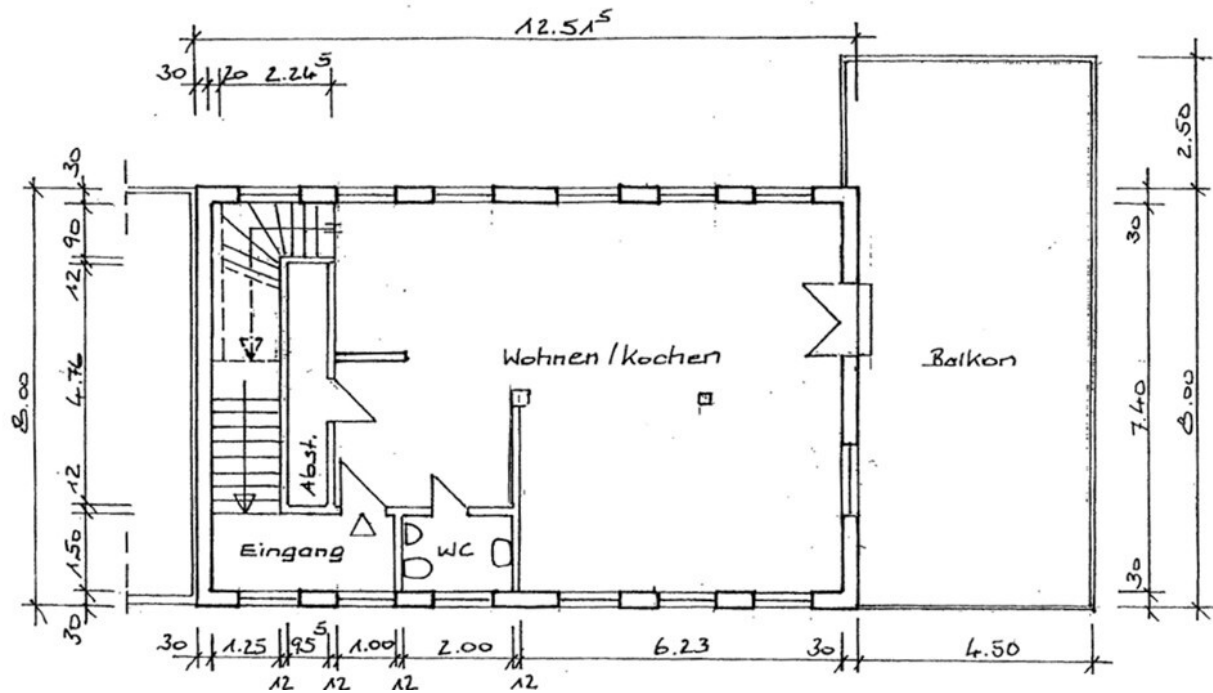


fc93f160-c06e-40cc-80f7-59adc89bcdaf

Grundriss



18ff6a9e-e02c-45bf-9593-c8ddf03a8833



[5927a80d-e0cf-4041-836c-c40751ad7aba](#)

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.