

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Springe

### Sanierte großzügige 2-Zimmer Wohnung im Zentrum von Springe-Eldagsen



Objekt-Nr. OM-318432

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **599 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jan Krawitz

31832 Springe  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	1.797 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.11.2024
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	130 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Komplett sanierte großzügige Wohnung mit zwei großen, hellen Zimmern. Das Badezimmer ist modern und zeitgemäß gestaltet. Diese Wohnung eignet sich ideal für 1-2 Personen.

## Ausstattung

- komplett neu gebaute Wohnung (in 2023)
- moderner Laminatfußboden
- modern gefliestes neues Badezimmer
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Gaszentralheizung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung ist im Erdgeschoß in einem sehr gepflegten 6-Parteien-Mehrfamilienhaus gelegen. Das Haus befindet sich im absoluten Zentrum von Springe-Eldagsen in Bestlage in unmittelbarer Umgebung zum Marktplatz und zur historischen Kirche.

Infrastruktur: Es sind ausreichend freie Parkmöglichkeiten um Umfeld vorhanden, die Bushaltestelle ist nur wenige Meter vom Haus entfernt. SBahn-Anschluss Völksen/Eldagsen in wenigen Minuten erreichbar, ebenfalls fußläufig erreichbar sind Supermarkt, Apotheke, Bäcker und Freibad.

Lage: Springe Eldagsen ist am Rande des wunderschönen Deister-Gebirges gelegen und ist ein Ortsteil der 30.000-Einwohnerstadt Springe, die zur Region Hannover gehört. Freizeitattraktionen wie das Wisentgehege oder Schloss Marienburg sind in unmittelbarer Nähe. jeweils 30 Min. mit Bahn oder Auto in die Innenstadt von Hannover, nach Hildesheim 20 Min.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Moderner Laminatboden Eiche

# Exposé - Galerie



Großer Wohn-/Essbereich, 25m<sup>2</sup>



Geräumiges Schlafzimmer, 20m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



In gepflegtem 6-Parteihaus



Zentral am Kirchplatz gelegen

# Exposé - Grundrisse

