

Exposé

Wohnung in Springe

**Kapitalanlage oder selbst einziehen *Neues Badezimmer,
*neue Fenster *Toller Blick in die Landschaft**



Objekt-Nr. OM-463451

Wohnung

Verkauf: **84.500 €**

31832 Springe
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	57,00 m ²	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	345 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage von Springe. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss / Dachgeschoss und bietet einen einmaligen, unverbaubaren Blick auf die Landschaft des Deisters.

Durch die Lage im Dachgeschoss genießen Sie eine besonders private Wohnatmosphäre – ideal für alle, die die Kombination aus Stadtnähe und naturnahem Wohnen zu schätzen wissen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2023 umfassend modernisiert. Sämtliche Fenster, das Badezimmer sowie alle Boden- und Wandbeläge wurden erneuert. Der aktuelle Mieter zieht zum 30.06.2026 aus, sodass die Wohnung im Anschluss frei wird. Für den Verkauf wird bewusst auf eine Neuvermietung verzichtet, damit der künftige Eigentümer frei über die Nutzung entscheiden kann – sei es zur Eigennutzung oder zur Vermietung.

Die Wohnung war bisher für 450 € Kaltmiete vermietet und erwies sich dank ihrer Lage und Ausstattung stets als sehr leicht und schnell vermietbar. Im Rahmen einer Neuvermietung bietet sich Potenzial für eine Mietanpassung.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer. Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und eröffnet einen wunderschönen Blick auf den Deister.

Das helle Tageslicht-Duschbad ist mit modernen Fliesen, hochwertigen Armaturen und einer Glasduschkabine ausgestattet. Zudem bietet es ausreichend Platz sowie Anschlüsse für eine Waschmaschine.

Die Küche ist als separater Raum ausgeführt – ideal für alle, die Kochen und Wohnen gerne voneinander trennen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, der zusätzliche Abstellfläche bietet.

Ein Glasfaseranschluss ist bereits ins Haus gelegt und ermöglicht eine zukunftssichere Internetversorgung. In der Straße verläuft zudem das Fernwärmenetz, sodass perspektivisch ein Anschluss an die Fernwärme möglich wäre.

Die Abrechnung der Verbrauchswerte (Strom, Wasser, Heizung) erfolgt verbrauchsabhängig. Sämtliche Messeinrichtungen wurden bereits auf Funktechnik umgerüstet, was eine komfortable und transparente Ablesung ermöglicht.

Weitere Ausstattung:
Keller, Duschbad

Sonstiges

Wenn Sie Interesse an dieser Wohnung haben, nutzen Sie bitte das Kontaktformular. Wir verkaufen die Wohnung privat und aus persönlichen Gründen.

Bitte geben Sie Ihren vollständigen Namen, Ihre Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse an, damit wir uns zeitnah bei Ihnen zurückmelden können.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit gepflegter Wohnbebauung. Die Lage verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Anbindung an die Innenstadt von Springe und die umliegende Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Springe selbst gilt mit seiner historischen Innenstadt und den inhabergeführten Geschäften als attraktiver Wohnort im Städtedreieck Hannover–Hameln–Hildesheim.

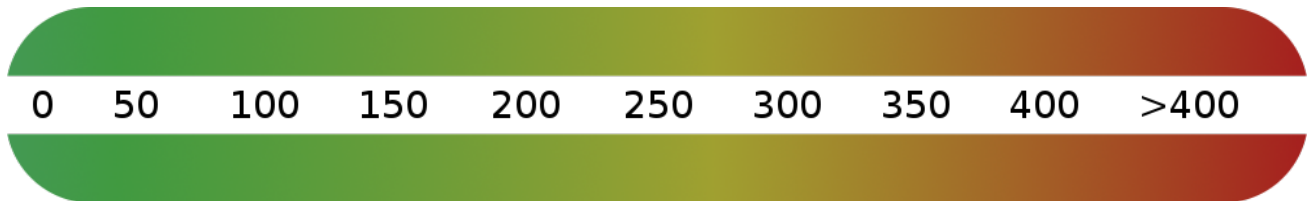
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Über den Bahnhof Springe besteht ein S-Bahn-Anschluss in Richtung Hannover und Hameln, zudem ist die Region über die Bundesstraße B217 schnell erreichbar.

Ein besonderes Plus ist die Nähe zur Natur: Der Deister mit seinen Wald- und Wanderwegen sowie das Naherholungsgebiet rund um Springe laden zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Lage eignet sich damit ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine gute Kombination aus Stadt- und Naturnähe legen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	153,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

Grundriss

Brandenburger Str. 26

2.OG rechts, 2 Zimmer, Gesamtgröße ca. 60,00 m²

