Seesen

Rarität - Wunderschönes Jugendstil-Juwel in exklusiver Seesener Lage

Objektnummer: 24323009

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 749.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 320 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.153 m²

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

Auf einen Blick

Objektnummer	24323009
Wohnfläche	ca. 320 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1911
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	749.000 EUR
Haus	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 250 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	26.05.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	153.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

Die Immobilie

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

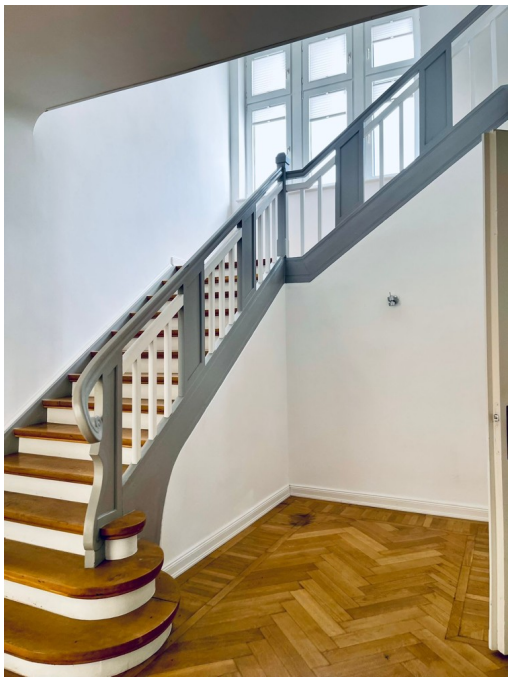
Die Immobilie

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

Die Immobilie

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

Die Immobilie



Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

Die Immobilie

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

Die Immobilie

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

Die Immobilie

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

Ein erster Eindruck

In bester Lage von Seesen liegt diese außergewöhnliche Villa. Die Villa wurde um 1911 erbaut und verfügt über ca. 320 m² Wohnfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das wunderschöne und mit viel Liebe zum Detail angelegte Grundstück bietet eine hervorragende Lebensqualität. Unvergessliche Sommerfeste feiern, den Sonnenuntergang genießen oder einfach nur den Kindern beim Spielen zusehen sind nur einige von vielen Möglichkeiten diesen Grundstückstraum zu genießen. Die Villa wurde in den Jahren 2016/2017 liebevoll und umfangreich saniert. Folgende Sanierungen wurden durchgeführt: -Erneuerung der Leitungen und der Gaszentralheizung -Erneuerung der Elektroinstallationen -Einbau von 2-fach verglasten Fenstern -Aufarbeitung des Parketts und der Dielen -Einbau von Kaminen im Erdgeschoss -die Wände wurden geglättet und Deckenrundungen angebracht -Aufarbeitung der vorhandenen historischen Zimmertüren -Aufarbeitung des historischen Treppenhauses -historisches Farbkonzept -Erneuerung der Fassade - und vieles mehr Insgesamt gibt es zwei Etagen sowie den Souterrainbereich zu entdecken und erleben, wobei charmant ausgesuchte und verbaute Details das Herz höher schlagen lassen und ein Gefühl des Nach-Hause-Kommens vermitteln. Das prachtvolle Treppenhaus verbindet die Etagen. Perfekt geplant für die Familie befinden sich im Erdgeschoss das großzügige Entreé, Küche mit der modernen Einbauküche und großzügiger Kücheninsel, Esszimmer mit Kamin, Wohnzimmer mit Kamin, Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie der Hauswirtschaftsbereich. Von Küche, Hauswirtschaftsbereich und Esszimmer aus gibt es jeweils einen Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Im ersten Obergeschoss befinden sich eine großzügige Galerie, diverse Räumlichkeiten sowie zwei Balkone. Ein Highlight sind zwei separat zugängliche Räumlichkeiten mit jeweils eigenem Bad, die sich hervorragend als Elternbereich und / oder Gästebereich oder Bereich für ein AuPair eignen. Das Dachgeschoss mit zwei Ebenen ist ausbaufähig, so dass hier weiterer Wohn- und / oder Arbeitsraum geschaffen werden kann. Nicht unerwähnt lassen möchten wir den großzügigen Souterrainbereich mit diversen Lagerräumen und Saunabereich sowie Ausgang auf das Grundstück. Ihr PKW findet bequem Platz unter dem Carport, weitere Stellplätze befinden sich direkt dahinter. Angrenzend an das Carport befindet sich ein abgeschlossener Bereich für Gartenmöbel/Gartengeräte. Durch die Sanierung der Immobilie wurde die Chance ergriffen, eine moderne Anknüpfung an den Art Nouveau-Baustil zu verwirklichen, der die Sehnsucht nach Harmonie und Geborgenheit im privaten Wohnumfeld erfüllt und dennoch im Dialog mit der Architektursprache steht. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen.

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

Ausstattung und Details

- Sanierung in 2016/2017 inkl. Fenster, Elektrik und Fassade
- Dach ca. 25 Jahre alt
- Gas-Zentralheizung
- Durchlauferhitzer für Warmwasser
- großzügiges Grundstück
- mehrere Terrassen und Balkone
- Carport und PKW-Aussenstellplätze
- Abstellbereich für Gartengeräte, etc.
- Sauna
- Kaminöfen
- Original-Zimmertüren
- teilweise Echtholz-Eichenparkett, teilweise Dielen und Terrazzo
- historisches Treppenhaus
- geglättete Wände
- Deckenrundungen
- hohe Decken
- und vieles mehr

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

Alles zum Standort

Seesen ist eine Stadt im Landkreis Goslar, Niedersachsen, gelegen am nordwestlichen Harzrand zwischen Göttingen und Hannover. Insgesamt leben in der Kernstedt ca. 11.000 Einwohner. Hinzu kommen mehrere Stadtteile mit ca. 8.000 Einwohnern. Die Stadt selbst bietet eine hohe Lebensqualität und sehr gute Infrastruktur. Namhafte Unternehmen sind in Seesen ansässig und sorgen für eine wirtschaftsstarke Kommune mit Produktionen von hochwertigen Produkten für die Weltwirtschaft. Durch die verkehrsgünstige Lage hat sich Seesen in den letzten Jahren zudem auch zu einen exzellenten Standort für Neugründungen entwickelt. Oftmals wird Seesen auch mit der Schildautalklinik in Verbindung gebracht, die seit vielen Jahrzehnten ein fester Bestandteil der Stadt und ein großer Arbeitgeber ist. Das Stadtbild wird geprägt von historischen Fachwerkhäusern und vielen Grünanlagen aber auch modernen Neubaugebieten. Die bekannteste Straße in Seesen - die Jacobsonstraße - mit ihren gemütlichen Cafés und Bistros sowie kleinen, teilweise inhabergeführten Geschäften, ist die Flaniermeile von Seesen - hier gilt sehen und gesehen werden. Größere Einkaufszentren sind rund um die Innenstadt zu finden. Schulen inkl. Gymnasium, Ärzte, Restaurants, Kindergärten und vieles mehr sind gut und zentral erreichbar. Seesen bietet hervorragende Freizeitaktivitäten, wie z. B. die Sehusa-Therme, die weit über die Grenzen hinaus bekannt ist, den Steinway-Park mit seinen romantischen Wegen und Sitzmöglichkeiten, Minigolf-Anlage, Fitness-Studios und natürlich viele wunderschöne Wander- und Radfahrwege. Seesen verfügt über einen Bahnhof, die Nahverkehrszüge in Richtung Herzberg, Northeim, Göttingen, Salzgitter und Braunschweig verkehren im Stundentakt. Der Stadtbus "Lila Linie" verkehrt innerhalb von Seesen, so dass auch von den Wohnvierteln eine hervorragende Anbindung in die Innenstadt besteht. Ein sehr gut ausgebautes Straßennetz bringt Sie mit den PKW schnell nach Osterode, Bad Gandersheim, Goslar, Bockenem oder wo immer Sie auch hinfahren wollen. Seesen liegt direkt an der Autobahn A7. Von hier gelangen Sie in relativ kurzer Zeit in die großen Städte Richtung Süden (Göttingen, Kassel, etc.) oder Richtung Norden (Hannover). Wohnen in Seesen bedeutet eine hohe Lebensqualität und ein freundliches und angenehmes Miteinander.

Objektnummer: 24323009 - 38723 Seesen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 153.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. Die Energieeffizienzklasse ist E.
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: 24323009 - 38723 Seesen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com