

Seesen

Spacious detached house/bungalow with a garden paradise; 275 sqm living space and 1320 sqm plot

Property ID: 25323118



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 275 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.320 m²

Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

At a glance

Property ID	25323118	Purchase Price	359.000 EUR
Living Space	ca. 275 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 12 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1965		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	158.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.11.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



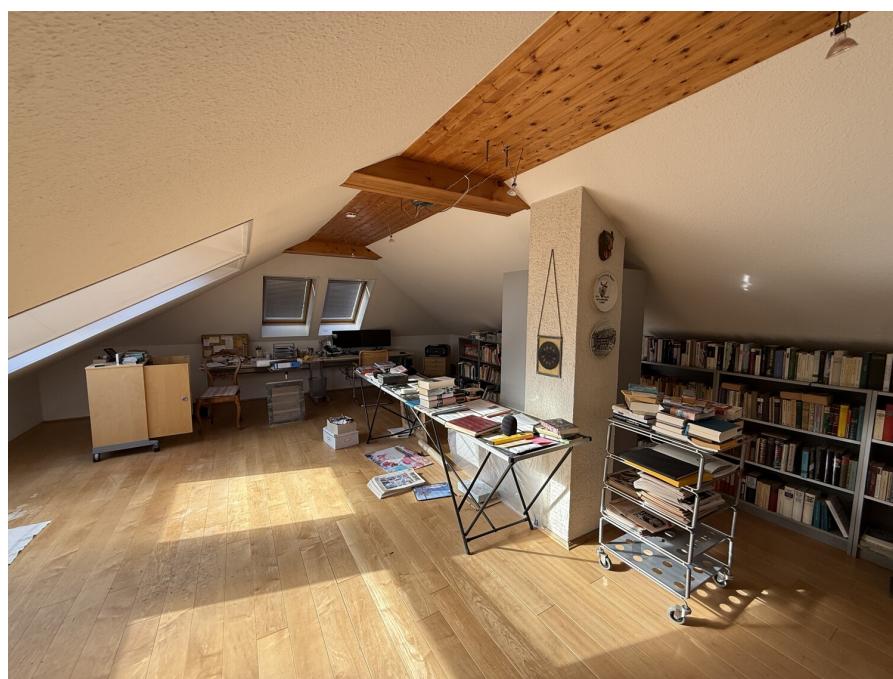
Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



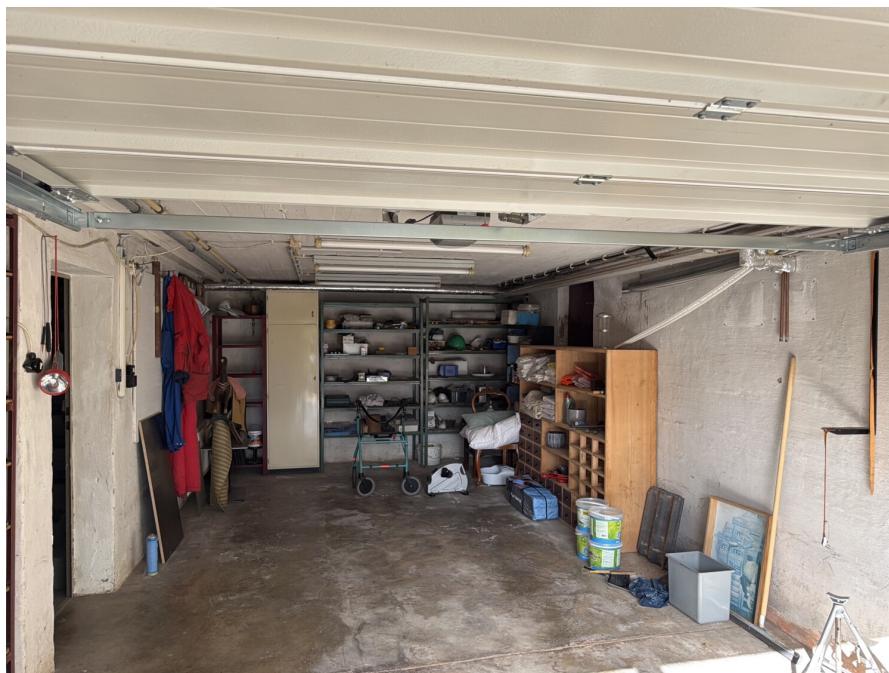
Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property



Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Geschäftstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

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

Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

A first impression

Spacious detached house with conservatory and garden paradise. This well-maintained detached house/bungalow, built in 1965, offers an attractive home for discerning buyers with approximately 275 m² of living space and a generous plot size of around 1,320 m². The property impresses with its timeless floor plan, high-quality features, and ample scope for individual design. The house is located in a quiet, established residential area. The surroundings are characterized by detached houses and green surroundings, and the infrastructure leaves nothing to be desired: shopping facilities, schools, kindergartens, and medical care are all within easy reach. Connections to public transport and the regional road network are also readily available. Spaciousness and bright rooms define the living concept. The five rooms are distributed across a generous ground floor and a finished upper floor. On the ground floor, the open-plan living room with a fireplace adjoins the dining area and kitchen. From here, you can access the terrace and the covered patio area, which offers additional living comfort year-round. The high-quality features include parquet and tile flooring, uPVC windows, and a central heating system. This system dates back to 1990 and would require energy-efficient upgrades. The upper floor currently comprises an open-plan area, which could be converted into two spacious rooms offering a variety of uses – whether as a master bedroom, children's rooms, or an office. Two modernized bathrooms provide comfort for the whole family. Additional rooms on the ground floor and in the basement expand the available space and offer room for individual needs, such as guest rooms, a hobby room, or a home office. A special feature of this property is the large plot of land, which, in addition to a well-maintained garden, offers ample space for outdoor recreation. Whether it's barbecues on the terrace, playing on the lawn, or relaxing in your own garden – there's room for everything you could wish for. The attached garage not only provides space for your vehicle but also additional storage for bicycles or garden equipment. The house has a full basement, offering additional storage space for supplies, utilities, laundry, and hobbies. A comprehensive renovation was carried out in 2001. This included, among other things, the pitched roof, which has been in perfect condition ever since, as well as renovations to the windows and interior fittings. The building is distinguished by its high-quality finishes. The existing living space offers potential for further expansion – whether for larger families, a home office, or hobbies. This property combines a spacious and well-designed layout with contemporary quality and impressive structural integrity in a central location. Take advantage of this opportunity and arrange a viewing appointment to see the advantages of this house for yourself. Our finance department, "von Poll Finance," with expert Ms. Keller, will be happy to assist you with your financing.

Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

Details of amenities

- großes Grundstück
- Garage mit direktem Zugang zum Keller
- viel Wohnfläche mit Erweiterungspotential
- Kunststofffenster
- Dachgeschoss zur Zeit offener Wohn- und Arbeitsbereich, kann aber mit wenig Aufwand zu zwei Kinderzimmern umgebaut werden.
- Großzügiges Wohnzimmer, Essbereich und Küche mit Küchenblock
- Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten und Terrasse
- Parket und Fliesen
- Satteldach 2001 Neu
- voll unterkellert
- überdachter Wintergarten
- Vollsaniierung 2001
- Kamin
- Sauna mit Nassbereich und Whirlpool
- Gästezimmer im Souterrain

- Gas-Heizung 1990 (müsste ausgetauscht werden)

Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

All about the location

Die Stadt Seesen hat fast 19.000 Einwohner und liegt im Landkreis Goslar. Die Stadt hat Anbindung an die Bundesautobahn 7 und die Bundesstraßen 64, 242, 243 und 248. Am nordwestlichen Rand des Harzes zwischen den Städten Hannover und Göttingen im Südosten von Niedersachsen liegend, ist sie nicht nur ein beliebter Wohnort, sondern auch Ausflugsziel.

In Seesen haben sie eine große Auswahl an Geschäften , in denen Sie den Bedarf zum Leben decken können, auch ein Baumarkt und Möbelhäuser sind zu finden.

Neben einem Krankenhaus gibt es Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken und Reformhäuser.

In Seesen befinden sich alle Schulformen und einige Kindergärten..

Viel Kultur, Sport und andere Vereine, sowie diverse kulturelle Veranstaltungen wie zum Beispiel das alljährliche “ Sehusafest“ runden das Leben in Seesen ab.

Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 158.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25323118 - 38723 Seesen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com