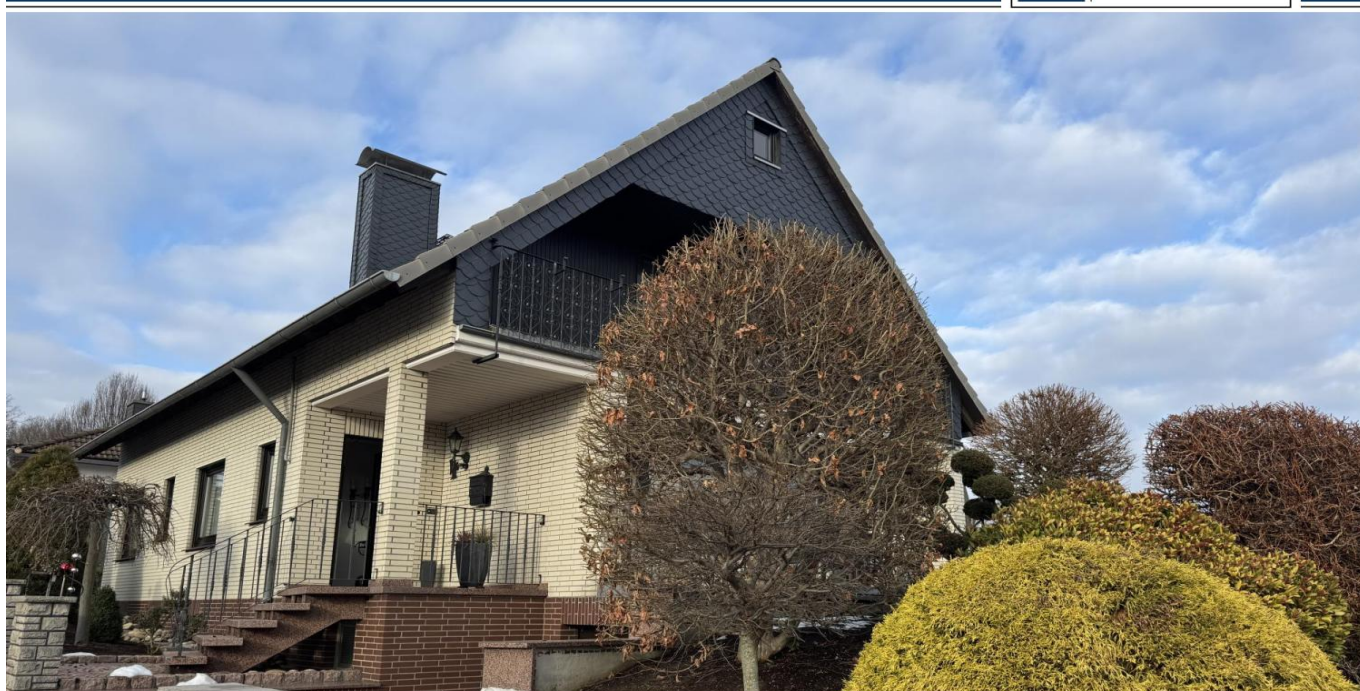


Seesen / Bilderlahe

Elegantes und großzügiges Einfamilienhaus auf einem liebevoll und wunderschön angelegten Grundstück

Property ID: 26323014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 319.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 683 m²

Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

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

Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

At a glance

Property ID	26323014
Living Space	ca. 149 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1977
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	319.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 84 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	169.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.01.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



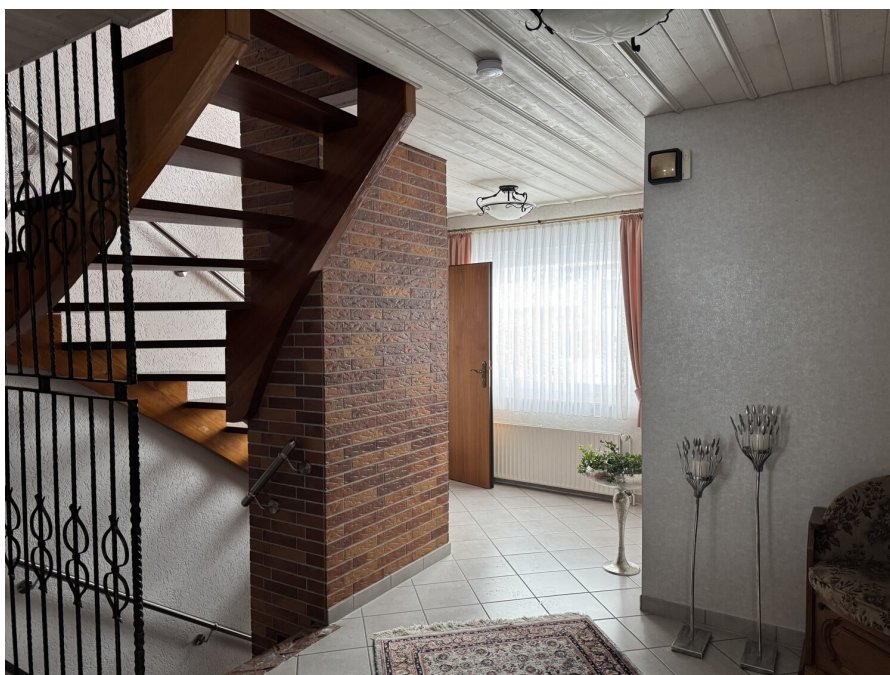
Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter 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: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

A first impression

In dem begehrten Örtchen Bilderlahe befindet sich dieses wunderschöne und großzügige Einfamilienhaus, welches ca. im Jahr 1977 erbaut worden ist. Beim Bau wurde sehr viel Wert auf eine solide und edle Bauweise und eine durchdachte und hochwertige Ausstattung gelegt. Ein cleverer und attraktiver Grundriss mit einer Wohnfläche von ca. 149 m² macht Wohnen und Leben hier zu etwas Besonderem.

Gern geben wir Ihnen einen kleinen Einblick in die Immobilie: Im Erdgeschoss gelangen Sie durch den Windfang in das großzügige Entreé. Auf dieser Etage befinden sich weiterhin Gäste-WC, ein Zimmer mit individuellen Nutzungsmöglichkeiten, Küche inkl. Einbauküche und das Wohn- und Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse und das Grundstück. Die offene Mahagoni-Echtholztreppe bringt Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie zwei Zimmer, Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon und das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Ebenso befindet sich hier der Zugang zum Dachboden, der ausreichend Stauraum bietet.

Nicht unerwähnt lassen möchten wir den Souterrainbereich mit Lagerräumen, Hauswirtschaftsraum, Heizöllager, Heizungsraum und einem großen, beheizten Hobbyraum, der ebenfalls viele Nutzungsmöglichkeiten bietet und einen direkten Zugang zur Garage hat.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Öl-Zentralheizung. Der Brenner datiert aus dem Jahr 2000. Die Immobilie ist äußerst gepflegt und es wurden ständig Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, wie z. B. neue Terrassenisolierung, Malerarbeiten am Balkon, Einbau einer elektrischen Markise auf der Terrasse im Erdgeschoss, neue Bodenbeläge, Austausch der Fenster, und vieles mehr.

Ein absolutes Highlight ist der gärtnerisch angelegte Garten mit diversen Sitzmöglichkeiten zum Relaxen und Entspannen, vielen Blumen und Pflanzen sowie einer Rasenfläche, die sich hervorragend zum Spielen für die Kinder eignet.

Ihren PKW können Sie bequem in der Garage parken, weiterhin gibt es direkt vor dem Haus PKW-Aussenstellplätze.

Unendlich könnten wir hier noch über diese außergewöhnliche Immobilie und Ihre Vorzüge schreiben, aber den schönsten Eindruck bekommen Sie bei einer Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Sehr gern steht Ihnen von Poll Finance mit Frau Keller für Ihre Finanzierung zur Seite.

Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

Details of amenities

- zweifach verglaste Kunststofffenster überwiegend aus den Jahren 1999 / 2000
- sechs Öltanks á 1.000 l
- Ölzentralheizung (Brenner aus dem Jahr 2000)
- elektrische Jalousien
- offene Mahagoni-Holztreppe
- elektrische Markise auf der Terrasse im Erdgeschoss
- Gäste-WC und Badezimmer mit Villeroy und Boch-Badkeramik
- Garage mit elektrischem Tor
- diverse Terrassen, teilweise in Süd-West-Ausrichtung
- Balkon im Obergeschoss
- hochwertige Massiv-Bauweise und Ausstattung
- beheizter Hobbyraum im Souterrain mit diversen Nutzungsmöglichkeiten
- Gartenbrunnen
- teilweise Fliesen, teilweise Teppichfußböden, teilweise Korkfußböden
- großer Dachboden
- und vieles mehr

Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

All about the location

Bilderlahe ist ein Ortsteil der Stadt Seesen im Landkreis Goslar, Niedersachsen, gelegen am nordwestlichen Harzrand zwischen Göttingen und Hannover. Bilderlahe hat eine sehr gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in die Kernstadt Seesen aber auch ein sehr gut ausgebautes Straßennetz in alle Richtungen. Auch die Autobahnauf- und -abfahrten Rhüden und Seesen sind von Bilderlahe aus schnell erreichbar.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Supermärkte, Ärzte, Schule und vieles mehr finden sich in der Kernstadt Seesen, die nur wenige Fahrminuten entfernt ist. Die benachbarten Orte rund um Bilderlahe bieten zahlreiche Hofläden und das unweit entfernte Rhüden hat mehrere Supermärkte, in dem es alles für den täglichen Gebrauch gibt.

Ebenso ist das Dorfgemeinschaftsleben sehr freundlich und angenehm - alles kann nichts muss. Hier leben Jung und Alt hervorragend zusammen.

Schulen inkl. Gymnasium, Ärzte, Restaurants, Kindergärten und vieles mehr sind gut und zentral in Seesen 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.

Durch die sehr gute und ruhige Lage der hier angebotenen Immobilie und die perfekte Infrastruktur in der Umgebung leben und wohnen Sie hier ganz besonders und sehr individuell.

Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

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