

Seesen

Espaciosa casa/bungalow unifamiliar con un jardín paradisíaco; 275 m² de superficie habitable y 1320 m² de parcela

Número de propiedad: 25323118



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 275 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.320 m²

Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

De un vistazo

Número de propiedad	25323118
Superficie habitable	ca. 275 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	158.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad



Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

La propiedad

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

Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

Una primera impresión

Espaciosa casa unifamiliar con invernadero y un jardín paradisíaco. Esta casa/bungalow, bien cuidada y construida en 1965, ofrece un hogar atractivo para compradores exigentes, con aproximadamente 275 m² de espacio habitable y una generosa parcela de unos 1320 m². La propiedad impresiona por su diseño atemporal, sus acabados de alta calidad y su amplio margen de personalización. La casa se encuentra en una tranquila y consolidada zona residencial. El entorno se caracteriza por casas unifamiliares y zonas verdes, y la infraestructura satisface todas las necesidades: tiendas, colegios, guarderías y atención médica están a poca distancia. También está bien conectado con el transporte público y la red de carreteras regionales. La amplitud y la luminosidad definen el concepto de vivienda. Las cinco habitaciones se distribuyen en una generosa planta baja y una planta superior terminada. En la planta baja, el salón diáfano con chimenea se conecta con el comedor y la cocina. Desde aquí se accede a la terraza y al patio cubierto, que ofrecen un confort adicional durante todo el año. Las características de alta calidad incluyen suelos de parqué y baldosas, ventanas de PVC y calefacción central. Este sistema data de 1990 y requiere mejoras para una mayor eficiencia energética. La planta superior cuenta actualmente con un espacio diáfano que podría convertirse en dos amplias habitaciones con diversos usos, como dormitorio principal, habitación infantil o despacho. Dos baños modernizados ofrecen comodidad para toda la familia. Las habitaciones adicionales en la planta baja y el sótano amplían el espacio disponible y ofrecen espacio para necesidades individuales, como habitaciones de invitados, una sala de ocio o un despacho. Una característica especial de esta propiedad es su amplio terreno, que, además de un jardín bien cuidado, ofrece amplio espacio para el ocio al aire libre. Ya sea para hacer barbacoas en la terraza, jugar en el césped o relajarse en su propio jardín, hay espacio para todo lo que pueda desear. El garaje adjunto no solo ofrece espacio para su vehículo, sino también para guardar bicicletas o herramientas de jardinería. La casa cuenta con un sótano completo, que ofrece espacio adicional para guardar suministros, servicios, lavandería y aficiones. En 2001 se llevó a cabo una reforma integral. Esta incluyó, entre otras cosas, la reforma del tejado a dos aguas, que se mantiene en perfecto estado desde entonces, así como la renovación de las ventanas y el equipamiento interior. El edificio se distingue por sus acabados de alta calidad. El espacio habitable existente ofrece potencial para una mayor expansión, ya sea para familias numerosas, una oficina en casa o para disfrutar de aficiones. Esta propiedad combina una distribución espaciosa y bien diseñada con calidad contemporánea y una impresionante integridad estructural en una ubicación céntrica. Aproveche esta oportunidad y concierte una visita para comprobar usted mismo las ventajas de esta casa. Nuestro departamento financiero, "von Poll Finance", con la

experta Sra. Keller, estará encantado de ayudarle con su financiación.

Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

Detalles de los servicios

- 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
- Vollsanierung 2001
- Kamin
- Sauna mit Nassbereich und Whirlpool
- Gästezimmer im Souterrain

- Gas-Heizung 1990 (müsste ausgetauscht werden)

Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

Número de propiedad: 25323118 - 38723 Seesen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com