

Seesen

## Espaciosa casa/bungalow unifamiliar con un jardín paradisíaco; 275 m<sup>2</sup> de superficie habitable y 1320 m<sup>2</sup> de parcela

Número de propiedad: 25323118



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 275 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.320 m<sup>2</sup>

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](http://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](http://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 m<sup>2</sup> de espacio habitable y una generosa parcela de unos 1320 m<sup>2</sup>. 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:harz@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)