

Seesen / Bilderlahe

# Elegantes und großzügiges Einfamilienhaus auf einem liebevoll und wunderschön angelegten Grundstück

*Número de propiedad: 26323014*



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

**PRECIO DE COMPRA: 319.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 683 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

- 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: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## De un vistazo

Número de propiedad	26323014	Precio de compra	319.000 EUR
Superficie habitable	ca. 149 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1977	Espacio utilizable	ca. 84 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	169.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.01.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



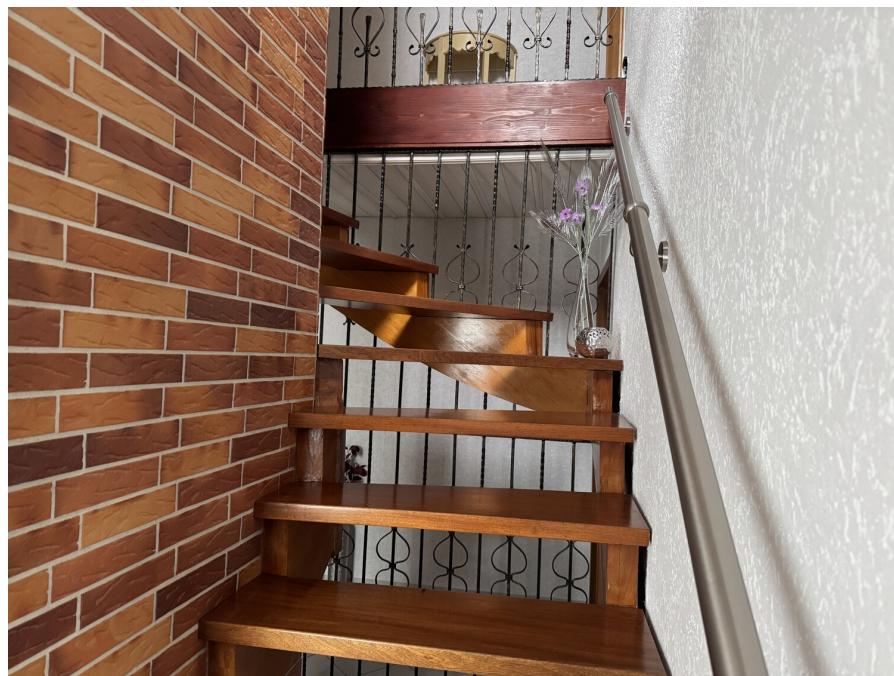
Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



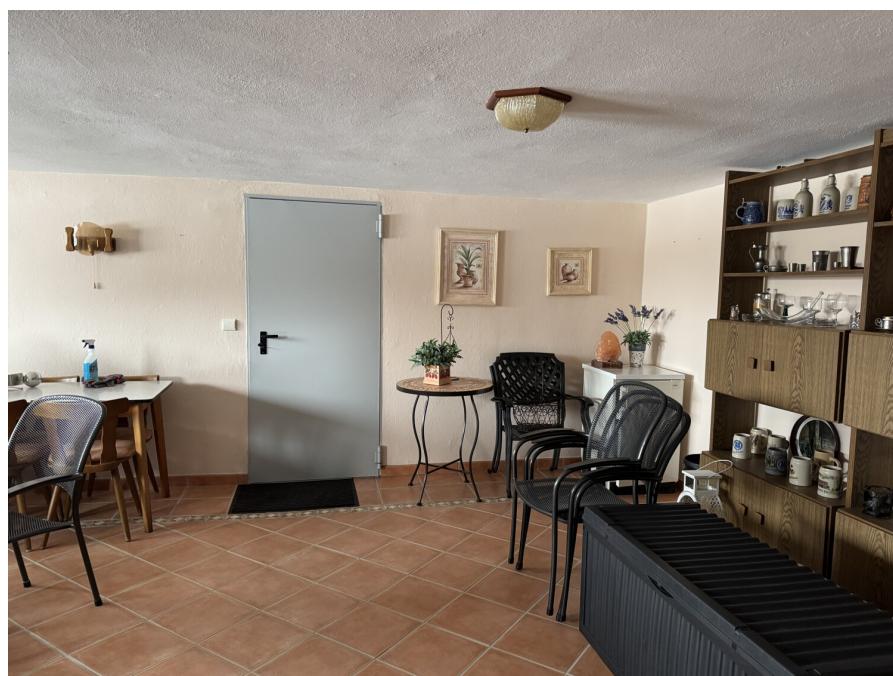
Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

The block contains two images. The left image shows the exterior of a Von Poll Immobilien office with large glass windows displaying property listings. The right image is a group photo of five people, four women and one man in professional attire, standing together. Above the images are the Von Poll Immobilien logos and names.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP 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: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## 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)