

Seesen

Spacieuse maison individuelle/bungalow avec un jardin paradisiaque ; surface habitable de 275 m<sup>2</sup> et terrain de 1320 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25323118



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

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 275 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.320 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## En un coup d'œil

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN           | 25323118        |
| Surface habitable      | ca. 275 m²      |
| Type de toiture        | à deux versants |
| Pièces                 | 5               |
| Chambres à coucher     | 2               |
| Salles de bains        | 2               |
| Année de construction  | 1965            |
| Place de stationnement | 1 x Garage      |

|                              |                                                                                    |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 359.000 EUR                                                                        |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                                |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises          |
| État de la propriété         | Bon état                                                                           |
| Technique de construction    | massif                                                                             |
| Surface de plancher          | ca. 12 m²                                                                          |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 09.11.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 158.30 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | E                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1965                      |

CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## La propriété

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)

**CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen**

## Une première impression

Spacieuse maison individuelle avec véranda et jardin paradisiaque. Cette maison/bungalow individuel, bien entretenue et construite en 1965, offre une demeure attrayante aux acheteurs exigeants. Avec environ 275 m<sup>2</sup> de surface habitable et un terrain généreux d'environ 1 320 m<sup>2</sup>, cette propriété séduit par son agencement intemporel, ses prestations de qualité et son potentiel de personnalisation. Située dans un quartier résidentiel calme et établi, elle bénéficie d'un environnement verdoyant et de maisons individuelles, avec toutes les commodités à proximité : commerces, écoles, crèches et services médicaux. Les transports en commun et le réseau routier régional sont également facilement accessibles. L'espace et la luminosité caractérisent le concept de vie. Les cinq pièces sont réparties sur un rez-de-chaussée spacieux et un étage aménagé. Au rez-de-chaussée, le salon ouvert avec cheminée communique avec la salle à manger et la cuisine. De là, on accède à la terrasse et au patio couvert, offrant un confort de vie supplémentaire en toute saison. Cette maison offre des prestations de qualité, notamment du parquet et du carrelage, des fenêtres en PVC et un système de chauffage central. Ce dernier, datant de 1990, nécessiterait une rénovation énergétique. L'étage supérieur se compose actuellement d'un espace ouvert, facilement aménageable en deux pièces spacieuses aux multiples possibilités : chambre parentale, chambres d'enfants ou bureau. Deux salles de bains modernes assurent le confort de toute la famille. Des pièces supplémentaires au rez-de-chaussée et au sous-sol permettent d'agrandir l'espace disponible et de répondre à des besoins spécifiques, comme des chambres d'amis, une salle de loisirs ou un bureau. Le vaste terrain, agrémenté d'un jardin soigné, constitue un atout majeur de cette propriété et offre un espace généreux pour les loisirs en plein air. Barbecues sur la terrasse, jeux sur la pelouse ou détente dans le jardin : tout est possible ! Le garage attenant permet non seulement de garer votre véhicule, mais aussi de ranger vélos ou outils de jardinage. La maison dispose d'un sous-sol complet, offrant un espace de rangement supplémentaire pour les provisions, les équipements, le linge et les loisirs. Une rénovation complète a été réalisée en 2001. Celle-ci comprenait notamment la toiture, qui est restée en parfait état depuis, ainsi que la rénovation des fenêtres et des aménagements intérieurs. Le bâtiment se distingue par ses finitions haut de gamme. L'espace habitable actuel offre un potentiel d'agrandissement, que ce soit pour une famille nombreuse, un bureau à domicile ou des loisirs. Cette propriété allie un agencement spacieux et bien pensé à une qualité contemporaine et une structure remarquable, le tout dans un emplacement central. Saisissez cette opportunité et prenez rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même les atouts de cette maison. Notre service financier, « von Poll Finance », et son experte, Mme Keller, se feront un plaisir de vous accompagner dans votre projet.

CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25323118 - 38723 Seesen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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