

Seesen

Tágas családi ház/bungaló kerti paradicsommal; 275 nm lakótér és 1320 nm telek

VP azonosító: 25323118

www.von-poll.comVÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 275 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.320 m²

VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Áttekintés

VP azonosító	25323118
Hasznos lakótér	ca. 275 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	359.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 12 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	158.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Az első benyomás

Tágas családi ház télikerttel és kerti paradicsommal. Ez a jól karbantartott, 1965-ben épült családi ház/bungaló vonzó otthont kínál igényes vásárlók számára, körülbelül 275 m² lakóterülettel és nagyméretű, körülbelül 1320 m²-es telekkel. Az ingatlan időtlen alaprajzával, magas színvonalú tulajdonságaival és az egyedi tervezés nagy lehetőségével lenyugó. A ház csendes, rendezett lakóövezetben található. A környezetet családi házak és zöld környezet jellemzi, az infrastruktúra pedig minden kívánnivalót hagy maga után: bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák és orvosi ellátás könnyen elérhető. A tömegközlekedéshez és a regionális úthálózathoz való csatlakozás is könnyen elérhető. A tágasság és a világos helyiségek határozzák meg a lakhatási koncepciót. Az öt szoba egy tágas földszinten és egy kész emeleten oszlik el. A földszinten a kandallóval ellátott, nyitott terü nappali az étkezőhöz és a konyhához csatlakozik. Innen juthatunk ki a teraszra és a fedett verandára, amely egész évben további kényelmet biztosít. A kiváló minőségű jellemzők közé tartozik a parketta és a járólap, az uPVC ablakok és a központi fűtés. Ez a rendszer 1990-ből származik, és energiatakarékos korszerűsítést igényelne. A felső emeleten jelenleg egy nyitott terü helyiség található, amely két tágas, sokféle funkciót kínáló szobává alakítható – legyen az hálószoba, gyerekszoba vagy iroda. Két modernizált fürdőszoba biztosítja a kényelmet az egész család számára. A földszinten és az alagsorban további szobák bővíthetik a rendelkezésre álló teret, és egyéni igényekre szabott helyet kínálnak, például vendégszobák, hobbiszoba vagy dolgozószoba kialakítására. Az ingatlan különlegessége a nagy telek, amely a gondozott kert mellett bőséges helyet kínál a szabadtéri kikapcsolódáshoz. Akár grillezésről a teraszon, akár játékról a gyepen, akár pihenésről a saját kertben – mindennek megvan a helye, amire csak vágyhat. A mellékelt garázs nemcsak a járműnek biztosít helyet, hanem további tárolóhelyet kerékpárok vagy kerti felszerelések számára is. A ház teljes pincével rendelkezik, amely további tárolóhelyet kínál a kellékek, közművek, mosoda és hobbi eszközök számára. 2001-ben átfogó felújítást végeztek. Ez magában foglalta többek között a azóta is tökéletes állapotban lévő ferde tető cseréjét, valamint az ablakok és a belső berendezések felújítását. Az épületet kiváló minőségű kivitelezés jellemzi. A meglévő lakótér további bővítési lehetőségeket kínál – legyen szó akár nagyobb családról, dolgozószobáról vagy hobbiról. Ez az ingatlan a tágas és jól megtervezett elrendezést modern minőséggel és lenyugó szerkezeti integritással ötvözi egy központi helyen. Használja ki ezt a lehetőséget, és egyeztessen időpontot a megtekintéshez, hogy saját szemével is meggyőződhesen a ház elonyeiről. Pénzügyi osztályunk, a "von Poll Finance", szakértő Keller asszonnyal, örömmel segít Önnek a finanszírozásban.

VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25323118 - 38723 Seesen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com