

Seesen

Spaziosa casa indipendente/bungalow con un giardino paradisiaco; 275 mq di superficie abitabile e 1320 mq di terreno

Codice oggetto: 25323118



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 275 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.320 m²

Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323118
Superficie netta	ca. 275 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.11.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	158.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà



Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

La proprietà

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

Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

Una prima impressione

Ampia casa indipendente con veranda e giardino paradisiaco. Questa casa indipendente/bungalow ben tenuta, costruita nel 1965, offre una casa attraente per acquirenti esigenti con circa 275 m² di superficie abitabile e un generoso terreno di circa 1.320 m². La proprietà colpisce per la sua planimetria senza tempo, le finiture di alta qualità e le ampie possibilità di personalizzazione. La casa si trova in una tranquilla zona residenziale ben servita. I dintorni sono caratterizzati da case indipendenti e aree verdi, e le infrastrutture soddisfano ogni desiderio: negozi, scuole, asili e assistenza medica sono tutti facilmente raggiungibili. Anche i collegamenti con i mezzi pubblici e la rete stradale regionale sono facilmente raggiungibili. Ampiezza e ambienti luminosi definiscono il concetto abitativo. Le cinque stanze sono distribuite su un ampio piano terra e un piano superiore rifinito. Al piano terra, il soggiorno open space con camino è adiacente alla zona pranzo e alla cucina. Da qui si accede alla terrazza e al patio coperto, che offre ulteriore comfort abitativo tutto l'anno. Le caratteristiche di alta qualità includono pavimenti in parquet e piastrelle, finestre in uPVC e un impianto di riscaldamento centralizzato. Questo impianto risale al 1990 e richiederebbe ammodernamenti per l'efficienza energetica. Il piano superiore comprende attualmente un open space, che potrebbe essere convertito in due ampie stanze che offrono una varietà di usi: camera da letto principale, cameretta dei bambini o ufficio. Due bagni modernizzati offrono comfort a tutta la famiglia. Ulteriori stanze al piano terra e nel seminterrato ampliano lo spazio disponibile e offrono spazio per esigenze individuali, come camere per gli ospiti, una sala hobby o un ufficio domestico. Una caratteristica speciale di questa proprietà è l'ampio terreno che, oltre a un giardino ben curato, offre ampio spazio per attività ricreative all'aperto. Che si tratti di barbecue in terrazza, giochi sul prato o relax nel proprio giardino, c'è spazio per tutto ciò che si possa desiderare. Il garage annesso offre non solo spazio per il vostro veicolo, ma anche ulteriore spazio per biciclette o attrezzature da giardino. La casa dispone di un seminterrato completo, che offre ulteriore spazio per provviste, utenze, lavanderia e hobby. Nel 2001 è stata effettuata una ristrutturazione completa. Tra le altre cose, il tetto a falde, da allora in perfette condizioni, e il rinnovo degli infissi e degli interni. L'edificio si distingue per le sue finiture di alta qualità. Lo spazio abitativo esistente offre il potenziale per un'ulteriore espansione, che si tratti di famiglie numerose, di uno studio o di spazi per gli hobby. Questa proprietà combina una disposizione spaziosa e ben progettata con qualità contemporanea e un'impressionante integrità strutturale in una posizione centrale. Approfittate di questa opportunità e fissate un appuntamento per una visita per constatare di persona i vantaggi di questa casa. Il nostro ufficio finanziario, "von Poll Finance", con l'esperta Sig.ra Keller, sarà lieto di assistervi nella scelta del finanziamento.

Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

Dettagli dei servizi

- 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)

Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25323118 - 38723 Seesen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com