

Seesen / Bilderlahe

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

*Codice oggetto: 26323014*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 319.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 149 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 683 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

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

Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26323014	Prezzo d'acquisto	319.000 EUR
Superficie netta	ca. 149 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1977	Superficie linda	ca. 84 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	169.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	28.01.2036	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



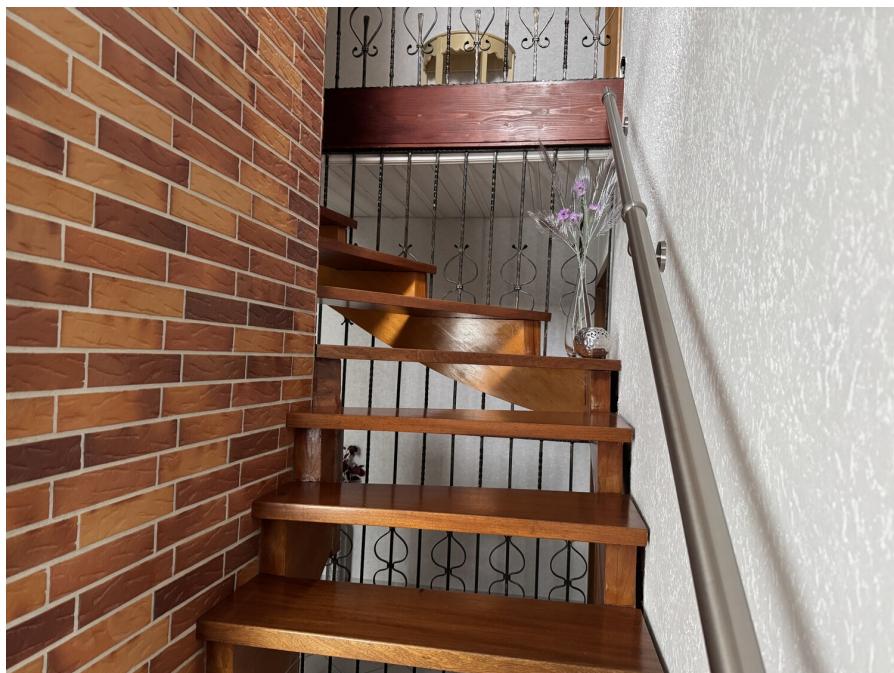
Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



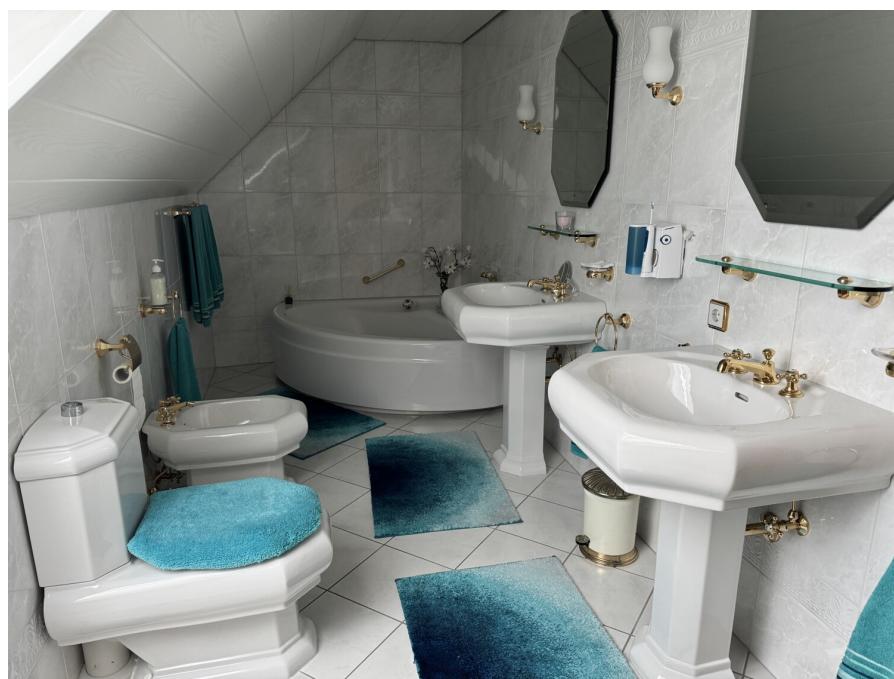
Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Two images are shown side-by-side. On the left, a photograph of the exterior of a Von Poll Immobilien office. The building has a dark facade with large windows displaying various property listings. On the right, a group photo of five people standing together. From left to right: a woman in a dark jacket, a woman in a light-colored blazer, a woman in a white blouse, a man in a dark suit, and a man in a dark suit. They are all smiling at the camera.

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)

Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## Una prima impressione

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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.

Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe**

## Ulteriori informazioni

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26323014 - 38723 Seesen / Bilderlahe

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