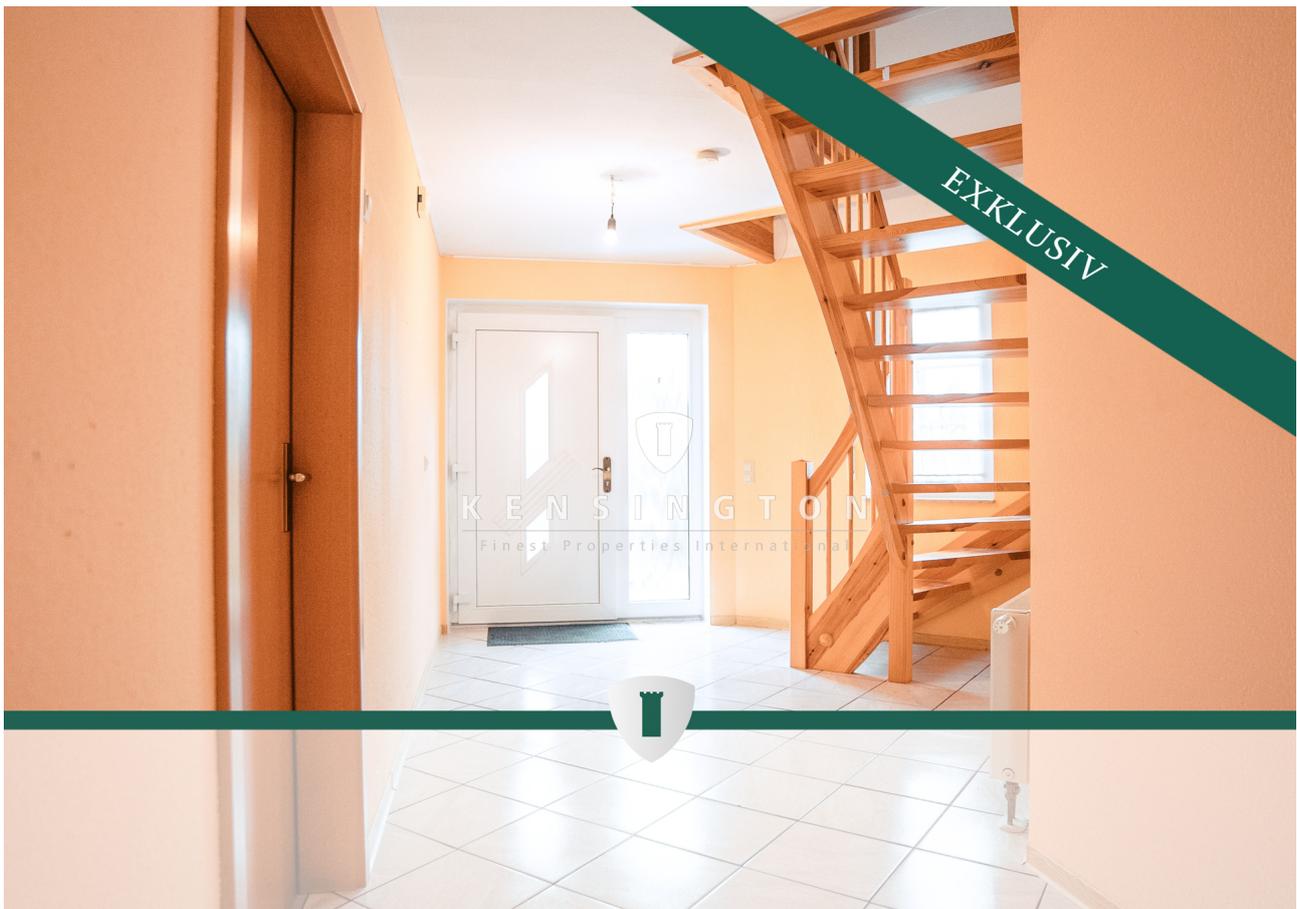




**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Barrierefreier Winkelbungalow mit traumhaftem Blick in Seesen!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHV_354	<b>Stand vom:</b>	01.07.2023
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Ort:</b>	38723 Seesen	<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	986,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €	<b>Provision:</b>	2,975% inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2032-07-06
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2001
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befuerung:</b>	Gas, Alternativ, Solar
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	131.30 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Hannover GmbH	<b>Name:</b>	Christopher Grein
<b>Straße:</b>	Annenstraße 1	<b>Ort:</b>	30171 Hannover
<b>Telefon:</b>	01726743140	<b>E-Mail:</b>	christopher.grein@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht ein großer Winkelbungalow aus dem Jahr 2001, der barrierefrei/behindertengerecht gebaut wurde und somit verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Das Haus steht auf einem 986m<sup>2</sup> großen Grundstück mit traumhaftem Blick in den Harz. Durch die Barrierefreiheit eignet sich dieses Haus sowohl für Familien und Singles als auch für "erfahrenes" Klientel, das auf einer Ebene leben möchte.

Der Dachboden ist bereits ausgebaut und sämtliche Leitungen und Anschlüsse sind verlegt, sodass hier noch abschließende Arbeiten benötigt werden, um diesen Bereich wohnlich nutzen zu können. Die Materialien sind teilweise vorhanden und im Preis inbegriffen. Insgesamt ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche warten darauf zum Leben erweckt zu werden.

Allerdings kann das Haus auch weiterhin ausschließlich im Erdgeschoss genutzt werden, da dieses Ihnen bereits ca. 125m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet. Sie finden hier neben einem Wohnzimmer mit Kamin und einer Küche, ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Badewanne, 2 große Schlafzimmer und einen Hauswirtschaftsraum. Alle Türen sind extra breit, um auch die Erreichbarkeit mit Rollator oder Rollstuhl zu ermöglichen.

In dem großen und gepflegten Außenbereich lädt der wunderschöne Garten zum Erholen, Gärtnern und Feiern ein und die Garage und das Carport garantieren Ihren Fahrzeugen einen sicheren Unterstand. Zwei weitere Gartenhäuschen bieten ausreichend Platz für Brennmaterial, Hobby und Maschinen und runden das Angebot ab.

Das Haus verfügt über eine moderne Gasbrennwerttherme, allerdings ist es ebenso möglich ausschließlich mit dem Kamin, der angeschlossenen Solarthermie und der an den Kamin angeschlossenen zusätzlichen Wassererwärmung zu heizen. Da dies in der Vergangenheit so gehandhabt wurde, ist der Energieausweis entsprechend ausgestellt, der Primärenergieträger ist jedoch Gas.

Zögern Sie nicht und nutzen Sie die Chance, hier Ihr neues Zuhause zu finden!

## Lage:

---

Seesen, mit seinen knapp 19.000 Einwohnern, liegt zwischen dem leicht hügeligen Harzvorland und dem Harz als größtem norddeutschen Mittelgebirge und versteht sich auch wegen der günstigen Verkehrslage als „Fenster zum Harz“.

Seesens Nachbargemeinden sind im Norden Bockenheim, Lamspringe (beide im Landkreis Hildesheim), im Osten Langelsheim und Clausthal-Zellerfeld, im Süden Bad Grund (im Landkreis Göttingen) sowie Bad Gandersheim und Kalefeld (beide im Landkreis Northeim) im Westen.

Eine lebendige Innenstadt, historische Gebäude, kulturelle Highlights und Norddeutschlands größtes Historienfest – das Sehusafest – zeichnen Seesen aus.

Die A7 direkt vor der „Haustür“, den Harz direkt im „Garten“. Egal ob Tagesausflug in eine größere Stadt wie Hannover, Hamburg oder Leipzig, oder aber zum Wandern, Motorradfahren, Klettern, Mountainbiken oder ähnlichem in den Harz.

## Ausstattung:

---

- Barrierefrei/behindertengerecht
- Manuelle Außenjalousien im Erdgeschoss
- Einbauküche
- Ausgebauter Dachboden mit allen Anschlüssen und Leitungen vorbereitet
- Kamin

- Zusätzliche Wassererwärmung durch den Kamin
- Solarthermie
- Terrasse
- Balkon
- Gartenhaus
- Carport
- Garage mit großem Gerätehaus

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-hannover.com](http://www.kensington-hannover.com) Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Front\_I



Front\_II



Wohnzimmer\_I



Wohnzimmer\_II



Zimmer\_I



Zimmer\_II



Küche\_I



Küche\_II



Flur\_I



Flur\_II



Flur\_III



Bad\_I



Bad\_II



Terrasse



Raum\_OG\_I



Raum\_OG\_II



Raum\_OG\_III



Bad\_OG



Balkon\_I



Balkon\_II



Draufsicht\_I



Draufsicht\_II



Draufsicht\_III



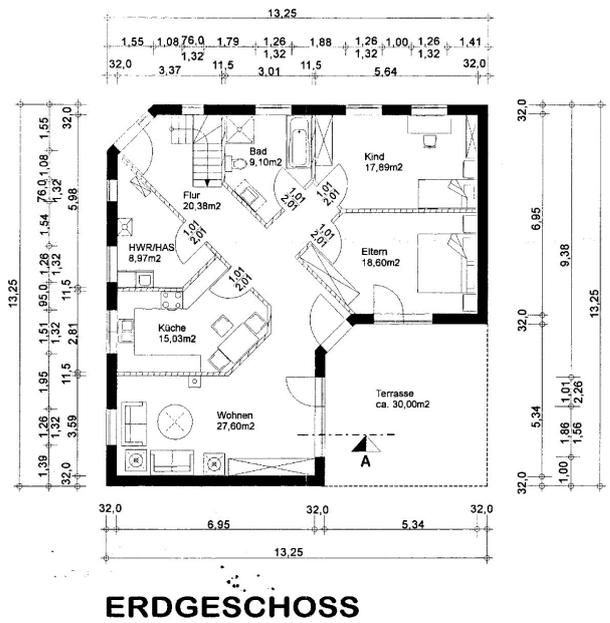
Draufsicht\_IV



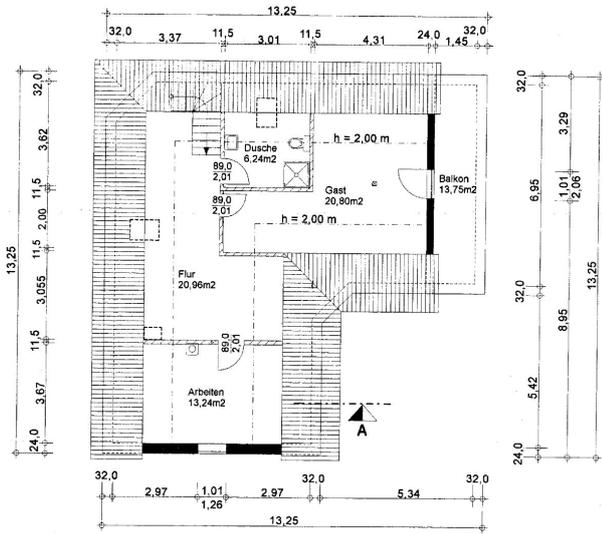
Draufsicht\_V



Grundriss\_EG



Grundriss\_OG



**DACHGESCHOSS**