

Haus in Seesen kaufen
**Familienfreundliches
 Mehrgenerationenhaus mit 2 WE
 & ELW in Rhüden!**



Wohnfläche
297 m²



Zimmer
10



Grundstücksfläche
1.019 m²



Kaufpreis
190.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	190.000 €
Käuferprovision	4,76 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche
Heizung	Öl, Elektro
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Internetanschluss	250 Mbit/s

Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Linoleum
Dachform	Satteldach
Flächen	
Wohnfläche	297 m ²
Grundstücksfläche	1.019 m ²
Anzahl Zimmer	10.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	4
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Zustand	
Baujahr	1910
Zustand	Gepflegt
Sonstiges	
Objektnummer	156430NI
Objekt-ID	FIO-10518438550
Anbieter-ID	630100
Objekttyp	Doppelhaus

Objektbeschreibung

HARZlich Willkommen in Rhüden! Sie sind schon lange auf der Suche nach einer flexibel nutzbaren Immobilie welche Ihr neues Zuhause, mit Platz für Ihre Familie sein kann? Dann hat Ihre Suche nun ein Ende! Denn hier wartet ein ansprechendes Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage von Rhüden auf Sie. Das gepflegte Haupthaus (rechte Hälfte) mit 171 m² Wohnfläche verteilt sich auf 6 Zimmern zzgl. Küche, zeitlosem Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche nebst Gäste-WC. Zusätzlich bietet die renovierungsbedürftige zweite Wohneinheit im 1. OG der linken Haushälfte mit 3 Zimmer, Küche und Tageslichtbad weitere 68 m² Wohnfläche. Im EG befindet sich zudem noch eine sanierungsbedürftige 1-Zi-Einliegerwohnung mit 58 m² Wohnfläche. Alle Wohneinheiten zusammen ergeben großzügige 297 m² Wohnfläche. Die Wärmeversorgung wird sowohl von einer Öl-Zentralheizung (rechts) aus dem Jahre 2009 als auch von Nachtspeicheröfen (links) unbekanntem Baujahres übernommen. Durch diese Anlage erfüllen Sie bereits jetzt die Anforderungen des neuen "Heizungsgesetzes". Um den Verbrauch nachhaltig zu reduzieren ist jedoch die Umstellung auf eine einzelne Zentralheizung ratsam. Das ca. 1.019 m² große und pflegeleichte Grundstück bietet allerhand Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Der liebevoll angelegte Garten verfügt bereits über ein massiv gebautes Gartenhaus, welches ein idealer Rückzugsort zum entspannen ist. Auch parken ist auf ihrem zukünftigen Grundstück möglich. Hierfür stehen eine kleine Garage sowie ein Carport und mindestens 2 weitere Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Verwirklichen Sie Ihren Traum von den eigenen vier Wänden und schreiben Sie Ihr gemeinsames Kapitel. Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale: - zwei Wohneinheiten - insgesamt 3 Bäder - hochwertiges Dach mit glasierten Ziegeln - Gartenhaus - Rollläden * Baujahr ca. 1910, Anbau aus ca. 1975 * ca. 297 m² Wohnfläche * Bauweise: Holzfachwerk (Bestand), Massiv (Anbau) * Fassade: teilweise verkleinert, teilweise hinterlüftete Vorhangsfassade mit Plattenbehang, teilweise Putz * Elektrik: Elektroinstallation auf Stand der ca. 1975er Jahre * Dach: glasiertes Tonziegeldach inkl. zeitgemäßer Wärmedämmung aus 2004 *

Heizung: Öl-Zentralheizung aus 2009 (rechte Haushälfte), Nachtspeicheröfen (linke Haushälfte) * Fenster: Holzrahmenfenster mit ISO-Verglasung aus 1975 * Bäder: je WE ein Tageslichtbad mit Dusche und/oder Badewanne, teilweise mit Gäste-WC * großes Gartenhaus in massiver Bauweise * eine große gepflegte Wohneinheit mit 171 m² (rechts) * eine renovierungsbedürftige Wohneinheit mit 68 m² (1. OG links) * eine sanierungsbedürftige Einliegerwohnung mit 58 m² (EG links) * Anzahl Wohn-/Schlafzimmer: 10 * Anzahl Abstellräume: 2 * teilweise unterkellert * ca. 1.019 m² Grundstück * Anzahl Garagen: 1 * Anzahl Carport: 1 * Anzahl Pkw-Stellplätze: 2 * ruhige Wohnlage * außerhalb vom Hochwassergebiet * Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeit fußläufig erreichbar * DSL-Anschluss mit bis zu 250 MBit/s im Download * Glasfaseranschluss mit bis zu 1.000 MBit/s im Download möglich Bilder sagen mehr als 1.000 Worte. Daher haben wir für Sie einen 360°-Rundgang angefertigt. Mit Hilfe des 360° -Rundganges können Sie Ihre zukünftige Immobilie bereits virtuell besichtigen. Gerne klären wir auch bereits vor der Live-Besichtigung aufkommende Fragen. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und fordern noch heute das Exposé inkl. 360°-Rundgang zu Ihrer zukünftigen Immobilie an. Für ein unverbindliches Finanzierungsangebot stehen wir Ihnen ebenfalls gerne zur Verfügung.

sonstige Angaben

Hat Sie dieses Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Rhüden überzeugt? Dann zögern Sie nicht und fordern noch heute ihr aussagekräftiges Exposé inkl. 360 Gradrundgang an! Gern vereinbaren wir mit Ihnen nach Durchsicht des Exposés und einer kurzen Bonitätsprüfung einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort. Wir bitten freundlich um Ihr Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur beantworten können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Namen, Adresse, E-Mail und einer Telefonnummer mitteilen. Ihre Kontaktdaten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht weitergegeben. Sie wollen eine Immobilie in ähnlicher Lage verkaufen oder vermieten? Dann sprechen Sie mich unverbindlich an! Möglicherweise haben wir schon jetzt den passenden Käufer:in oder Mieter:in in unserer umfangreichen Kundenkartei! Für ein individuelles und unverbindliches Finanzierungsangebot stehen wir Ihnen gerne unter 0171 512 46 51 oder michael.meyer@beratung.lbs-nw.de gern zur Verfügung. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/4124774, Fax:0251/4124799, E-Mail: info@lbsi-nordwest.de GF:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nw.de GF:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Süd-/Westansicht



Überblick über Ihren Garten



Wohnbereich - EG



Essbereich - EG



Küche - EG



Ihr Makler der Region



Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Ihr Ansprechpartner der Region übernimmt das für Sie. Vom Exposé über Besichtigungen mit finanzierungsgeprüften Interessenten bis hin zum Notartermin.

Melden Sie sich gerne.
0171 / 5 12 46 51

Michael Meyer - Ihr Immobilienberater der LBS
Beratungsstelle Seesen
Jacobsonstraße 25, 38723 Seesen
E-Mail: michael.meyer@beratung.lbs-nw.de

Finanzgruppe - www.lbs-immobilien-profis.de
Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.



Gäste-WC - EG



Balkon - 1. OG



„Kleine Stube“ - 1. OG



„Kleine Stube“ - 1. OG



Schlafbereich 1 - 1. OG



Tageslichtbad - 1. OG



Wohnbereich - 1. OG rechts



Küche - 1. OG rechts



Gartenhaus mit Terrasse

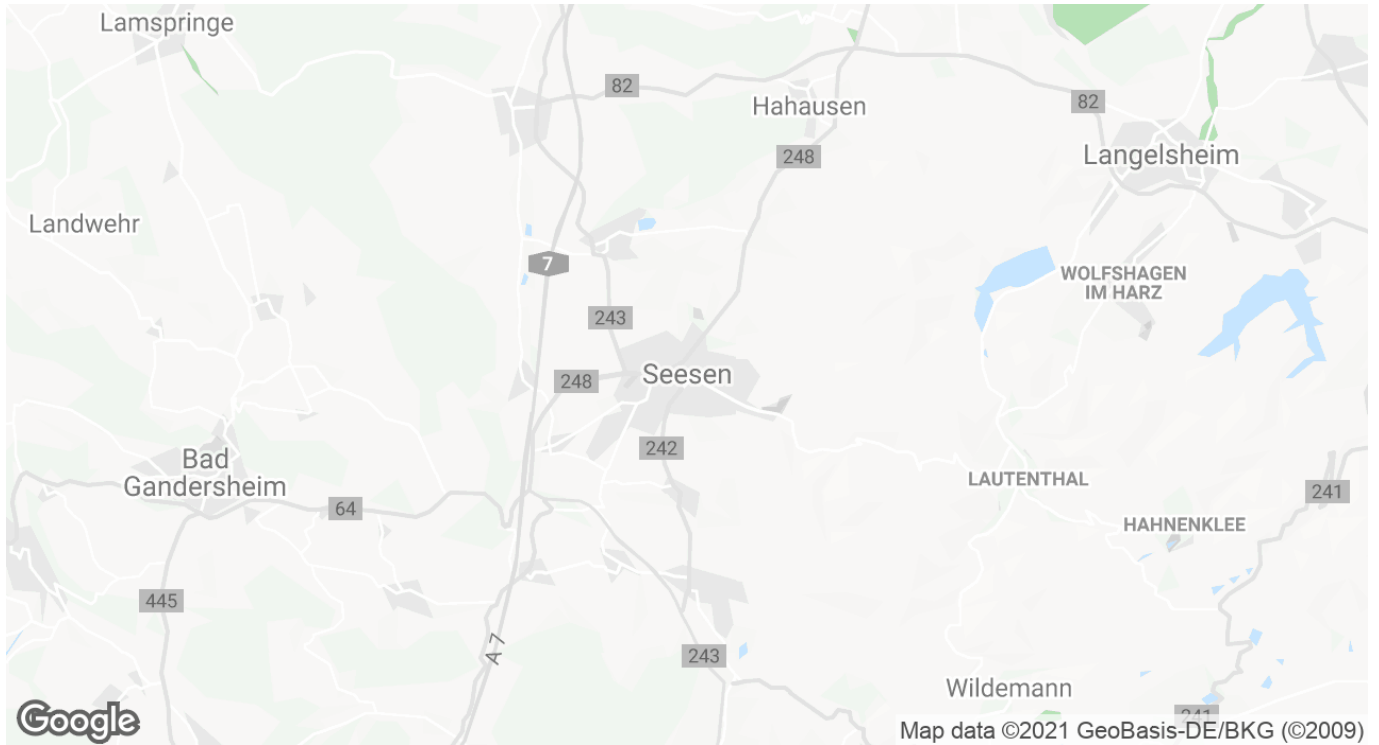


Innenhof mit Garage und großem Carport

Energiepass

Gültig bis	18.09.2035
Energieverbrauchskennwert	110,80
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Öl, Elektroenergie
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Ausstellungsdatum	19.09.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Rhüden ist ein sehr beliebter Ortsteil der Stadt Seesen im Landkreis Goslar (Niedersachsen). Die Lage bietet eine reizvolle Mischung aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und sehr guter Erreichbarkeit. Umgebung & Natur Rhüden liegt rund 6 km vom Harzrand entfernt, am westlichen Ausläufer des Mittelgebirges. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und Flussläufen und vermittelt ein ruhiges, grünes Wohnambiente. Natur- und Erholungsfreunde profitieren von der Nähe zum Harz, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Naturbeobachtung bietet. Infrastruktur & Versorgung Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Grundschule und Kindertagesstätten befinden sich direkt im Ort. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraßen B 243 und B 82 sowie die Autobahn A 7 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Für Pendler und Ausflügler bietet der Bahnhof in Seesen zudem bequeme Anschlüsse an den öffentlichen Nahverkehr. Wohnlage & Umfeld Das Wohnumfeld in Rhüden ist überwiegend ruhig und familienfreundlich. Gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser mit ansprechenden Gärten prägen den Ort. Ein vielfältiges Freizeitangebot – von aktiven Vereinen über Sportanlagen bis hin zum Freibad – rundet die hohe Lebensqualität ab.

Ihr Ansprechpartner

Michael Meyer

Telefon: 0171 5124651

E-Mail: michael.meyer@beratung.lbs-nw.de

