



**Ruhige Wohnlage in Rhüden!  
Einfamilienhaus mit Potential für  
Ihre Familie!**

Seesen, Einfamilienhaus



Wohnfläche  
**84 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**6**



Grundstücksfläche  
**532 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis  
**120.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	120.000 €
Käuferprovision	4,76 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Heizung	Öl
Stellplatzart	Garage
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bauweise	Massiv

Dachform Satteldach

### Flächen

Wohnfläche 84 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 532 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 6.0

Anzahl separate WC 1

Anzahl Balkone 1

Anzahl Terrassen 1

Anzahl Stellplätze 1

Anzahl Schlafzimmer 5

Anzahl Badezimmer 1

### Zustand

Baujahr 1964

Zustand Teil-/Vollrenovierungsbed.

### Sonstiges

Objektnummer 133984NI

Objekt-ID FIO-10517293720

Anbieter-ID 630100

## Objektbeschreibung

HARZlich Willkommen in Rhüden!

Sie sind schon lange auf der Suche nach einem neuen Zuhause für die ganze Familie? Dann hat Ihre Suche nun ein Ende! Denn hier erwartet Sie ein Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Rhüden außerhalb des Hochwassergebietes.

Auf insgesamt ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich 6 Zimmer zzgl. Tageslichtbade, Küche und Gäste-WC. Zusätzlich gehören weitere ca. 46 m<sup>2</sup> Nutzfläche zu dieser vollständig unterkellerten Immobilie.

Die Wärmeversorgung wird bei dieser Immobilie von einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahre 1999 übernommen. Durch diese Anlage erfüllen Sie bereits jetzt die aktuellen Anforderungen des neuen "Heizungsgesetzes" welches 2023 von der Bundesregierung verabschiedet worden ist.

Das ca. 532 m<sup>2</sup> große Grundstück wartet mit einem großzügigen Garten mit Süd-/Westausrichtung auf Sie. Hier ist genügend Platz zum Fußball spielen und Schaukeln. Auch Ihren Pkw können Sie bequem parken. Hierzu steht Ihnen die massiv errichtete Garage zur Verfügung.

## Beschreibung Ausstattung

- \* Baujahr ca. 1964
- \* ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* ca. 46 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- \* Tageslichtbad mit Badewanne
- \* zusätzliches Gäste-WC

- \* Kunststofffenster mit ISO-Verglasung aus 2000
- \* Holzrahmenfenster mit ISO-Verglasung
- \* Öl-Zentralheizung aus 1999
- \* renovierungsbedürftig
- \* Terrasse mit Westausrichtung, teilweise überdacht
- \* Balkon mit Südausrichtung
- \* vollständig unterkellert
- \* Anzahl Wohn-/Schlafzimmer: 6
- \* ca. 532 m<sup>2</sup> Grundstück
- \* Garten mit Süd-/Westausrichtung
- \* eine Garage
- \* ruhige Wohnlage
- \* Grundschule & Kindergarten fußläufig erreichbar
- \* DSL-Anschluss mit bis zu 250 MBit/s im Download
- \* Glasfasernetz bereits ausgebaut

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 Einfamilienhaus 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:Roland Hustert, Helmut Steinkamp

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-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos:

verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Wohnbereich - EG



Essbereich - EG



Schlafbereich 1 - 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-profits.de  
Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.



Tageslichtbad - DG



Schlafbereich 2 - DG



Schlafbereich 5 - DG



Nord-/Westansicht

## Energiepass

Gültig bis	26.01.2033
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Ausstellungsdatum	26.01.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Rhüden ist ein Stadtteil von Seesen im Landkreis Goslar in Niedersachsen und ist ca. 6 Kilometer vom Harzrand entfernt. Der Ort liegt am Westrand des Harzes bzw. östlich des Höhenzugs Heber am Fluss Netze sowie auch zwischen Bornhausen und Bornum. Die umliegenden Bebauung ist überwiegend durch Wohnen geprägt. Die familienfreundliche Lage wird durch eine direkte Nähe zu einem Spielplatz unterstrichen. Die Grundschule Rhüden und die Sportanlage sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Ihr Ansprechpartner

**Michael Meyer**

Telefon: 0171 5124651

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

