

Exposé

Resthof in Alfeld (Leine)

**Großzügiger, Idyllisch gelegener Dreiseithof mit Wiese,
Courtagefrei**



Objekt-Nr. OM-230138

Resthof

Verkauf: **479.000 €**

31061 Alfeld (Leine)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Wohnfläche	390,00 m ²
Grundstücksfläche	5.550,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	10,00	Zustand	keine Angaben

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Hofstelle umfasst großes Bauernhaus mit Einliegerwohnung, Werkstattgebäude, Scheune, Garagen und Nebengebäude, Brunnen, sowie großen Garten und schöne Wiese.

Der großzügige Hauseingang wartet mit einem wunderschönen Empfangsraum, von dem direkt mehrere Wirtschaftsräume (Garage, Heizungsraum, ...) und über eine Eichentreppe die oberen Stockwerke erreichbar sind. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die ansprechende ELW (ca. 110 m²), sie besteht aus 3 Zimmern, Küche, großem Bad (Dusche + Wanne), Terrasse und hat schönen eigenen Außeneingang.

Im Ober- und Dachgeschoss gibt es auf ca. 280 m² sehr großzügigen Wohnraum, mit einer sehr schönen Stube mit altem Gebälk, insgesamt 7 Zimmern und 2 Bädern und Küchen sowie 2 Kaminen, Gäste-WC und Speisekammer. Bei Bedarf kann dieser Wohnraum (ohne Extra-Umbau – einfach etagenweise) als zwei separate Wohneinheiten genutzt werden.

Die weiteren Wirtschaftsgebäude (Werkstatt mit insgesamt 3 Räumen – ca. 120 m², Scheune, Garagen, ...) mit angrenzendem ca. 500 m² großen Garten und der ca. 2800 m² Wiese bieten diverse Gestaltungsoptionen, sowohl für Familie als auch für Hobby oder Pferde- bzw. Tierhaltung, sowie ggf. für Beruf (Handwerk oder Gewerbe).

Ausstattung

Anfang der 2000-er und zuletzt 2016 bis 2020 wurde das Haus sehr umfangreich und aufwändig saniert, renoviert und modernisiert.

Kein Denkmalobjekt.

Internet-Info: Das Haus ist an das neue Glasfaser-Netz der Telekom angeschlossen.

Energiedaten:

Heizungsart: Zentral-Ölheizung mit Warmwasser

Wesentliche Energieträger: Heizöl, Strom

Energieausweis – liegt vor

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 178,62 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1900

Sonstiges

Das provisionsfreie Objekt wird von privat verkauft. Alle sonstigen, mit dem Ankauf üblich verbundenen Nebenkosten wie z.B.: Notar- und Gerichtskosten oder die Grunderwerbssteuer, gehen zu Lasten des Käufers.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für weitere Informationen zum Objektangebot, das Exposé, senden Sie uns Ihre Anfragen unter Angabe ihrer vollständigen Namen, Adresse + E-Mail und Telefonnummer zu. Ihre persönlichen Daten werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergeleitet.

Rechtlicher Hinweis

Diese Online-Präsentation und das Exposé dienen als Vorabinformation, und stellen kein rechtsverbindliches Angebot dar. Alle Angaben in dieser Online-Präsentation und dem Exposé wurden sorgfältig zusammengestellt und sind nur für unsere Kaufinteressenten bestimmt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Haftung übernommen. Die Angaben sind ohne Gewähr. Änderungen, Irrtümer, zwischenzeitlicher

Verkauf bzw. Rücknahme des Angebots bleiben vorbehalten. Alle sonstigen (z.B. mündliche) Zusagen, Neben-Abreden und Ähnliches sind ungültig.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Lage

In landschaftlich sehr reizvoller Lage, in absoluter Ruhe, mitten in der wunderbaren Natur des Weser-Leineberglandes, im nördlichen Ortsteil von Alfeld (Leine) und nur wenige Autominuten von der hübschen Alfelder Altstadt entfernt, befindet sich dieses besondere Anwesen.

Alfeld bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Des Weiteren gibt es drei Grundschulen und sämtliche weiterführende Schulen und gute medizinische Versorgung.

Vom Alfelder- bzw. Bantelner-Bahnhof fahren Züge im Stundentakt nach Hannover bzw. nach Göttingen und die ebenfalls gute Verkehrsanbindung (B3) nach Hannover, machen den Hof auch als Wohnort für Pendler geeignet.

Somit bietet diese Hofstelle ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten (auch im "Home-Office") sowie für Hobbys und Erholung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



2_Haus

Exposé - Galerie



3_Hof



4_Innenhof

Exposé - Galerie



5_Garten



6_Wiese

Exposé - Galerie



7_Wiese_Regenbogen



Hauseingang

Exposé - Galerie



Stube



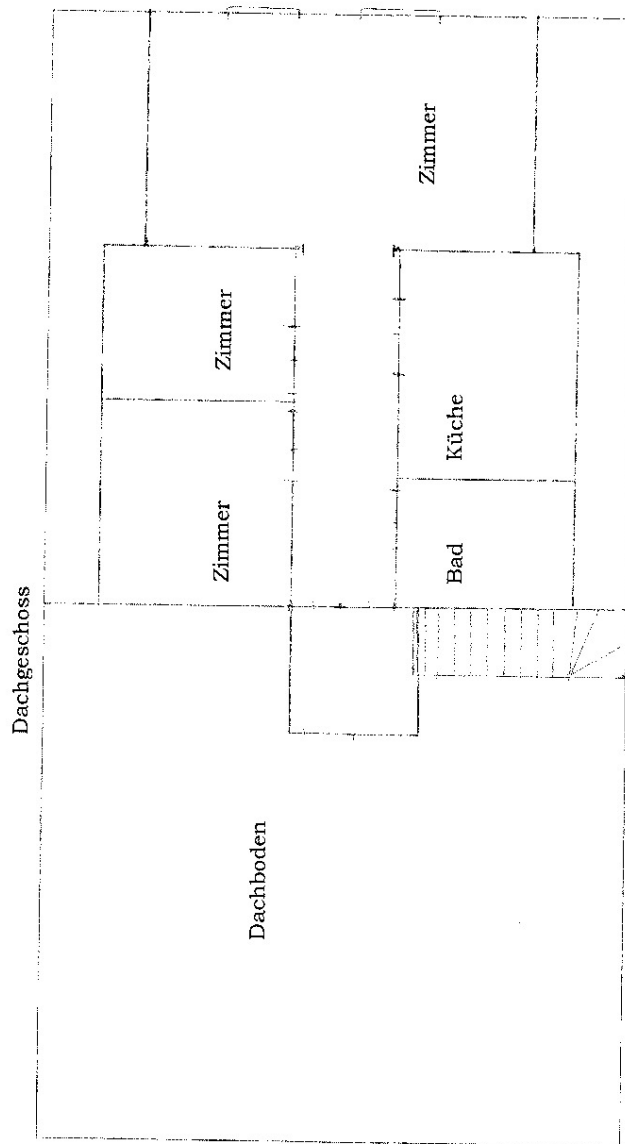
Bad

Exposé - Galerie

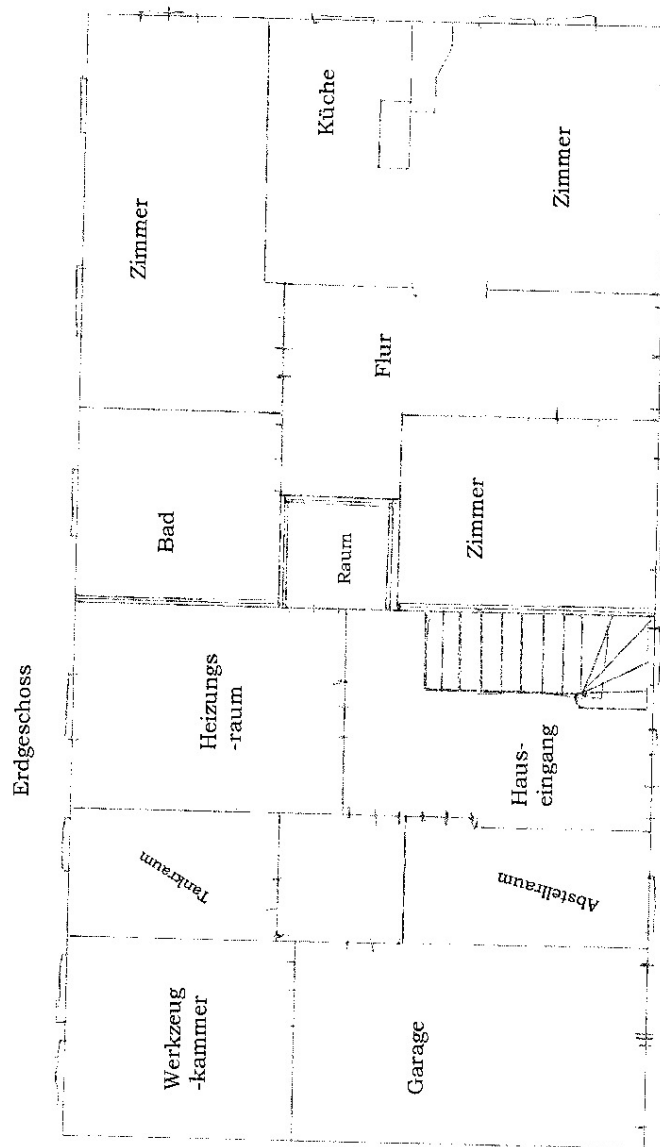


Spielraum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

