

Exposé

Resthof in Alfeld (Leine)

Idyllisch gelegener Dreiseithof, Courtagefrei



Objekt-Nr. OM-230138

Resthof

Verkauf: **539.000 €**

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, Scheune, Garagen, Werkstatt- und Nebengebäude, Brunnen, sowie großen Garten und Wiese.

Die ansprechende ELW, ca. 110 m², bestehend aus 3 Zimmern, Küche und großem Bad (mit Dusche und Wanne), befindet sich im Erdgeschoss und hat separaten Eingang, Terrasse und Kachelofen. Ebenfalls im EG sind mehrere Wirtschaftsräume (Garage, Heizungsraum, ...) und der großzügige Hauseingang.

Im Ober- und Dachgeschoss befindet sich eine sehr großzügige Wohnung, ca. 280 m², mit einer sehr schönen Stube mit altem Gebälk, insgesamt 7 Zimmern und 2 Bädern sowie 2 Kaminen, Gäste-WC, Küchen und Speisekammer. 2023 wurde die Hauptküche mit neuen Möbeln inkl. Insel eingerichtet.

Die Wirtschaftsgebäude mit dem angrenzenden großen Garten und der Wiese bieten dem künftigen Erwerber diverse Gestaltungsoptionen.

Dieses besondere Anwesen bietet enorm viel Potential und Chancen sowohl für Familie als auch für Hobby (Pferde- bzw. Tier-Haltung), sowie Beruf (Handwerk oder klein Gewerbe) und ist sicherlich für einen oder mehrere Interessierte, die eigene Ideen verwirklichen möchten, geeignet.

Ausstattung

In Jahren 2001 bis 2016 hat der Eigentümer das Wohngebäude sehr umfangreich und aufwändig renovieren, sanieren und modernisieren lassen. Im gesamten Haus (inkl. der Straßenanschlüsse) wurden sämtliche Elektroleitungen und Sicherungskästen sowie Wasser- und Heizungsrohre inkl. Heizkörper ausgetauscht und neuverlegt. Alle Geschosse weisen eine Standardraumhöhe auf. Alle Decken- und teilweise Wand-Balken im OG und DG wurden freigelegt und restauriert. Im gesamten Ober- und Dachgeschoss sind alle Türen und Fenster erneuert. Vom Flur ins OG wurde eine neue Eichen-Treppe eingebaut.

Im OG sind alle Zimmer mit Eichen- bzw. Buchen-Parkett ausgestattet, selbst im Badezimmer, das ruhigen Gewissens als "Wellness-Oase" bezeichnet werden kann, ist im Teilbereich Parkett aus Tropischem-Holz verlegt worden.

Dies ist keine vollständige Auflistung, soll Ihnen aber eine Vorstellung geben, was Sie in diesem Objekt erwartet.

Internet-Info: Die Telekom verlegt Glasfaser und der Anschluss ist schon beantragt.

Energiedaten

Heizungsart: Zentral-Ölheizung mit Warmwasser

Wesentliche Energieträger: Heizöl, Strom

Energieausweis

Verfügbarkeit: liegt vor

Erstellungsdatum: 03.11.2021

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 178,62 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Sonstiges

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

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für weitere umfangreiche Informationen zum Objektangebot, das Exposé, senden Sie uns Ihre Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Namen, Adresse(n) + E-Mail und Telefonnummer(n) 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.

Vom Alfelder bzw. Bantelner-Bahnhof fahren Züge im Stundentakt nach Hannover (ca. 35 Min.) oder nach Göttingen (ca. 40 Min.). Und die ebenfalls gute Verkehrsanbindung (B3) nach Hannover, ca. 50 km, machen den Hof auch als Wohnort für Pendler geeignet.

Somit bietet diese Hofstelle ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten sowie für Hobbys und Erholung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



2_Haus

Exposé - Galerie



4_Hof



5_Innenhof

Exposé - Galerie



6_Garten



7_Wiese

Exposé - Galerie



8_Wiese_Regenbogen



3_Hauseingang

Exposé - Galerie



Bad



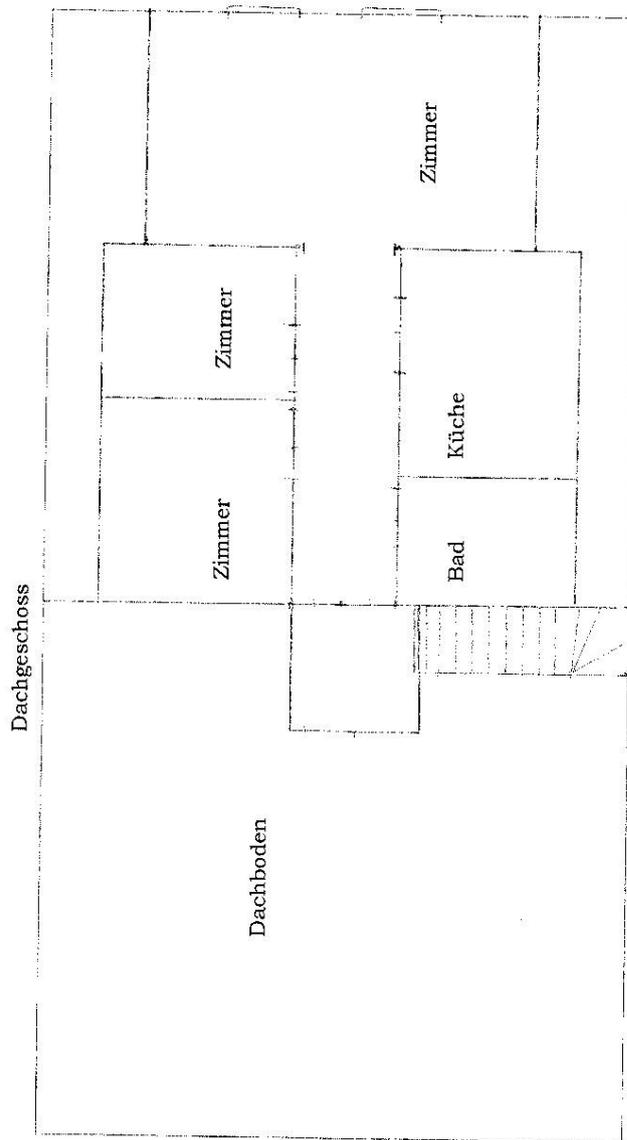
Spielraum

Exposé - Galerie

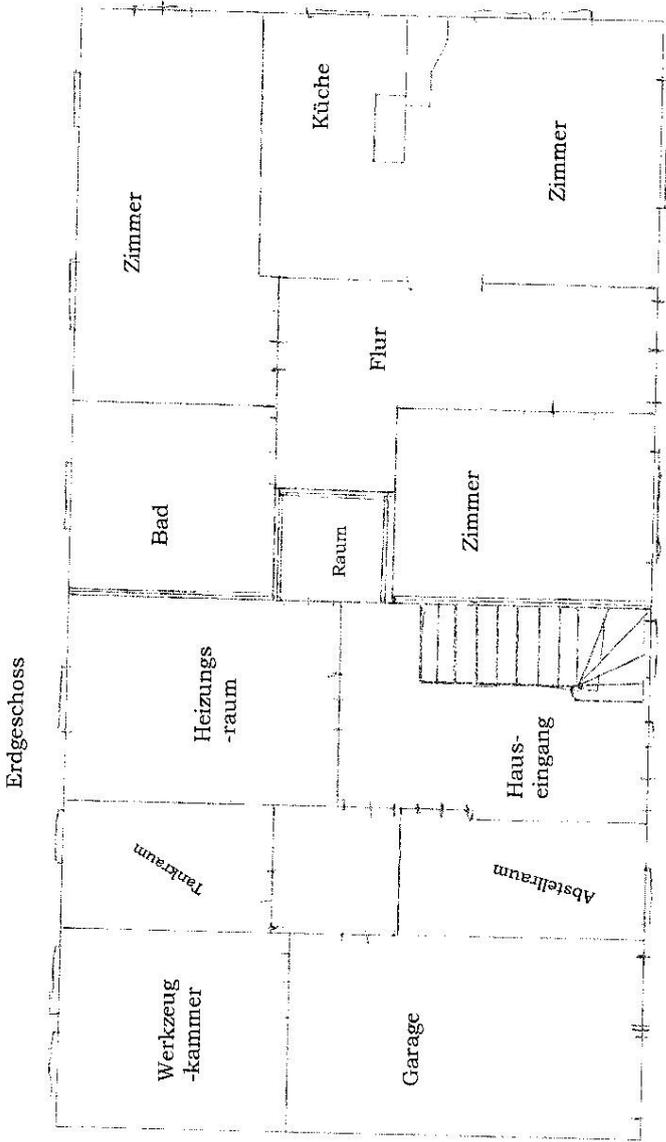


Stube

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

