

# Exposé

## Wohnung in Alfeld

**Top-Aussicht! 2-Zimmer-Wohnung, Erstbezug, 78 qm, Aufzug, Carport**



Objekt-Nr. OM-408485

### Wohnung

Vermietung: **897 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tim Schmidtheisler

Oberer Katthagen 28  
31061 Alfeld  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Carports	1
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.691 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nur noch wenige Wohnungen verfügbar! Sie möchten die einzigartige Aussicht genießen und nach einem stressigen Tag die Ruhe genießen? Dann ist die angebotene Wohnung genau das richtige Zuhause für Sie! Im Jahr 2025 entstand ein barrierefreies 11-WE Haus mit Carports inkl. Abstellschuppen direkt vor dem Gebäude. Das Haus ist mit einem Aufzug vom Parkplatz zu erreichen. Mit einem weiteren Aufzug gelangt man auf die jeweilige Etage.

Erleben Sie die Immobilie bereits jetzt in unserem virtuellen 360°-Rundgang unter folgendem Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=Y4qUXFZYnnh>

## Ausstattung

Einzigartige Lage, helle und nach Süden ausgerichtete 2-Zi-Wohnung mit ca. 78 qm mit Balkon ist ausgestattet mit bodentiefen Fenstern, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und genug Stauraum für Möbel, HWR mit Waschmaschinenanschluss, Fußbodenheizung, Vinylaminat, weißen Türen, elektrische Rolladen, Videosprechanlage uvm. Die Fußbodenheizung wird durch digitale Displays kontrolliert und kann auch per App gesteuert werden. Sie haben sich ausgesperrt? Kein Problem! Die Klingelanlage/ Videosprechanlage mit Display, wird von überall durch die App bequem bedient. Sie öffnen Ihre

Hauseingangstür ohne vom Sofa aufzustehen. Die Carports mit einem zusätzlichen Abstellraum befinden sich direkt vor dem Haus.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Bei individuellen Vertragsgestaltung kann eine Einbauküche gestellt werden

## Lage

In exelenter Hanglage mit einem beeindruckendem Weitblick über das malerische Leinebergland steht dieser Neubaukomplex, der

modernen Wohnkomfort mit zeitloser Architektur vereint. Wohnen am Weinberg-das klingt idyllisch, fast schon romantisch. Die waltreiche Natur eignet sich hervorragend für gemütliche

Spatziergänge, ausgiebige Wanderungen und Radtouren. Die Leine lädt zum Kanufahren oder Stand UP Paddeln ein. Für kurze Retreats bietet sich der benachbarte Auepark mit entspannten

Biergarten an.

Gleizeitig ist das Kleinstadtleben mit allen seinen Vorzügen nicht fern. Für den täglichen Bedarf findet sich alles in der Nachbarschaft.

Auch die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Vom 1,5 km entfernten Bahnhof sind es mit der Regionalbahn nur 28 Minuten bis nach Hannover und 39 Minuten nach Göttingen.

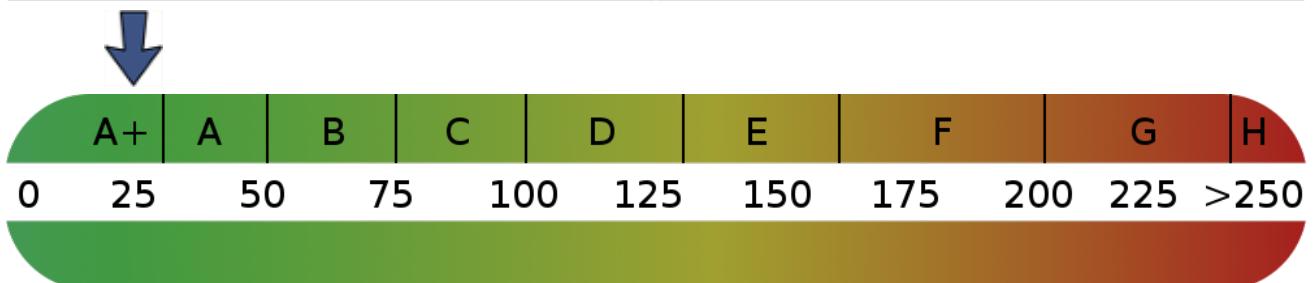
Mit dem Auto ist man in weniger als 10 Minuten auf der Bundesstraße B3 und gelangt von hier schnell und bequem in alle Himmelsrichtungen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	26,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

