

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Alfeld (Leine)

**Mieten war gestern: Ihre 2-Zimmer-Traumwohnung ab 584 € / Monat! KfW-55 saniert & Provisionsfrei.**



Objekt-Nr. OM-439009

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **143.100 €**

Ansprechpartner:  
Sergej Greilich

Karl-Krösche Str.  
31061 Alfeld (Leine)  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Hausgeld mtl.	110 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	4.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Warum noch Miete zahlen, wenn Eigentum so günstig sein kann?

Sichern Sie sich jetzt Ihre frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Alfeld (Leine) – und das zu einer monatlichen Rate ab ca. 584 €! Dieser Traum wird wahr durch die einmalige KfW-Förderung, die Ihnen nicht nur einen unschlagbaren Zinssatz von ca. 2,9 %, sondern auch einen Tilgungszuschuss von 20 % (geschenktes Geld vom Staat!) bietet.

Das Gebäude (Karl-Krösche Str. 6+8) wurde 2023/2025 einer aufwendigen Kernsanierung unterzogen und entspricht dem hohen KfW-55 Standard. Das bedeutet für Sie: Einziehen, wohlfühlen und extrem niedrige Nebenkosten genießen.

Ihre finanziellen Vorteile auf einen Blick: PROVISIONSFREI: Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen sich die Maklercourtage. 20 % KfW-ZUSCHUSS: Der Staat übernimmt einen Teil Ihres Darlehens (Sie sparen ca. 11.000 € auf den Kaufpreis!). GÜNSTIGE RATE: Finanzierung ab ca. 584 € monatlich möglich (Kauf günstiger als Miete!).

## Ausstattung

Alles ist neu! Profitieren Sie von der Qualität eines Erstbezugs nach Sanierung:

Ein sonniger Balkon für Ihre Entspannung

Brandneues, modernes Badezimmer (2024)

Neue 3-fach verglaste Fenster (hervorragender Schall- und Wärmeschutz)

Ökologische Pelletheizung (2023) für minimale Heizkosten

Komplett neue Elektrik, Wasser- und Heizungsrohre

High-Speed Internet (Glasfaser Telekom & Vodafone)

Optional: Eigener PKW-Stellplatz für nur 4.500 €

Warten Sie nicht, bis die KfW-Fördertöpfe leer sind! Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin und lassen Sie sich Ihre persönliche Finanzierung (ab 584 €/Monat) vorrechnen.

Kontakt: Herr Sergej Greilich

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Westfälische Immobilieninvest GmbH

Marker Allee 1a

59065 Hamm

Sitz der Gesellschaft: Hamm

Registergericht: Amtsgericht Hamm

Handelsregister: HRB 7763

Steuernummer: 322/5711/6166

USt-Id№: DE288343988

Geschäftsführer: Sergey Karlin

## **Lage**

Ruhig und dennoch zentral in Alfeld (Leine). Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Ärzte und der Bahnhof sind schnell erreichbar. Pendler schätzen die perfekte Anbindung nach Hildesheim und Hannover.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Grundriss

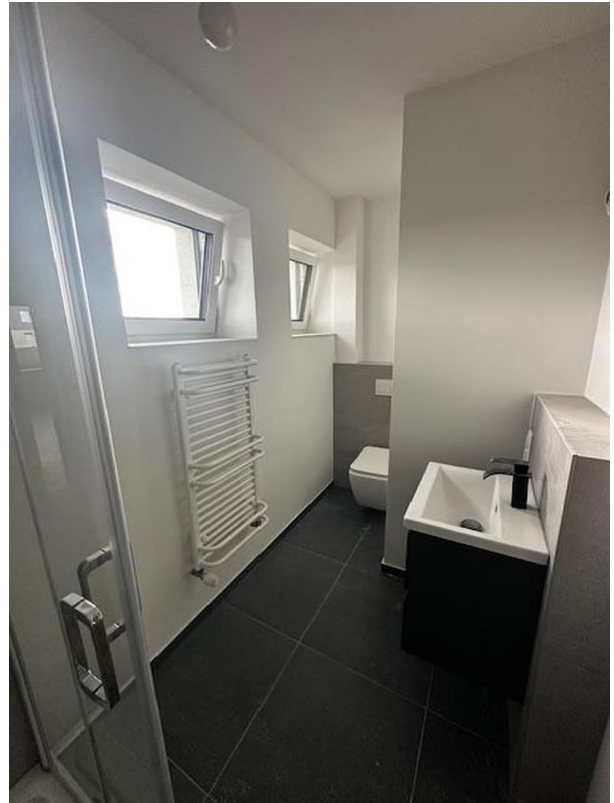


Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkonaussicht



Fernsicht

# Exposé - Galerie



Hauseingangstür



Hausansicht 1

# Exposé - Galerie



Hausansicht 2



Haus 6 und 8

# Exposé - Galerie

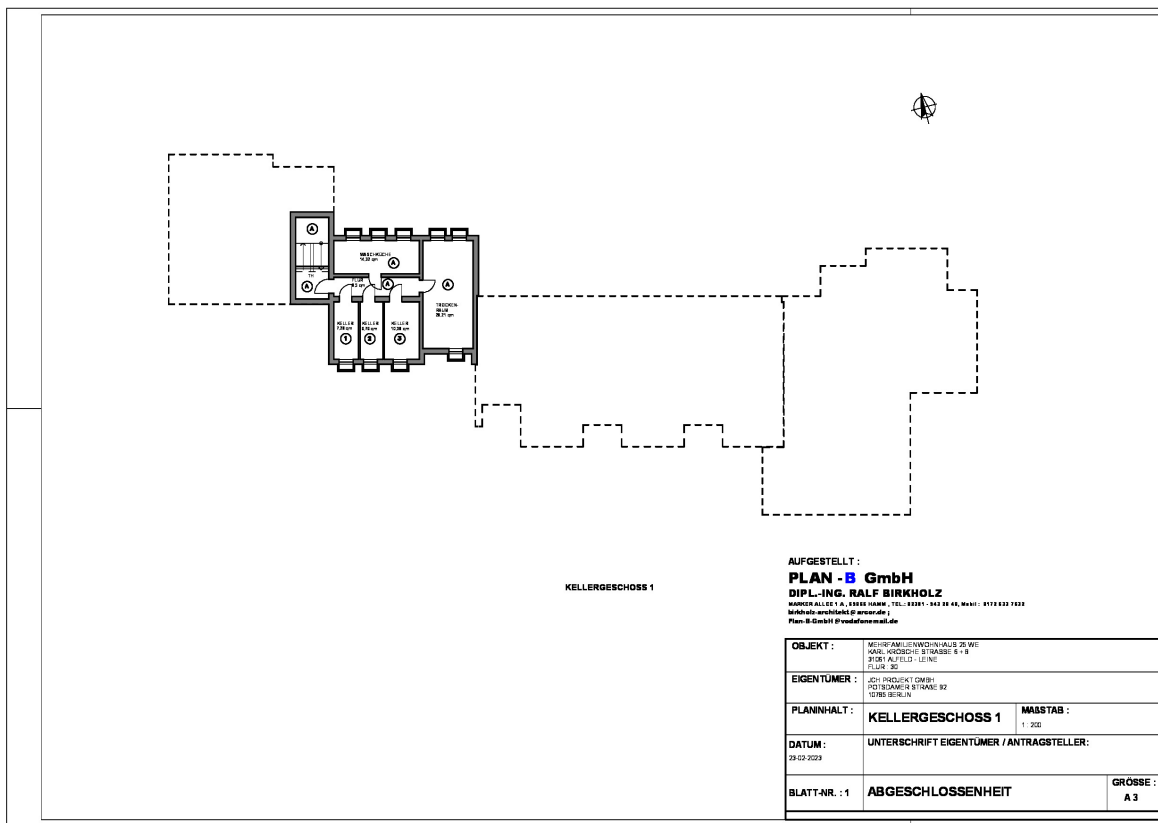


Hinterhof

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

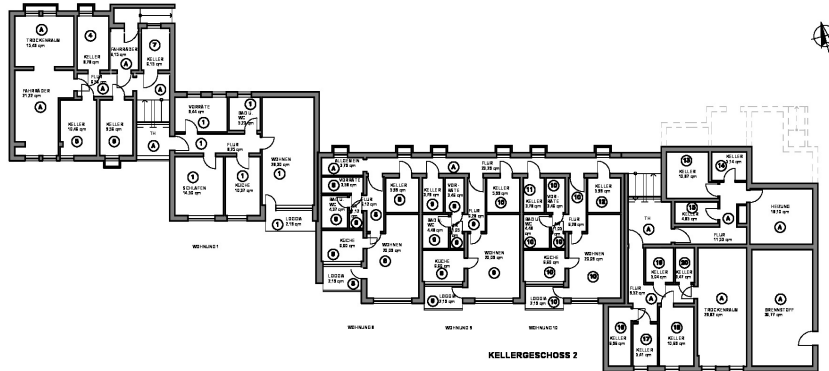


AUFGESTELLT:  
**PLAN - B GmbH**  
**DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF**  
WANDERALLEE 1 A, 83689 HAINB., TEL.: 089 31 843 28 44, FAX: 089 31 843 28 33  
 birkhoff@birkhoff-plan.de  
 Plan-B GmbH (Friedenstraße)

<b>OBJEKT:</b>	NEUERFAMILIENWOHNHAUS 20 WE KARL-KRÖCHER-STRASSE 6 + 8 20361 ALTFELD-LEINE	
<b>EIGENTÜMER:</b>	JGH-PROJEKT GMBH POSTSAMENSTRASSE 92 10785 BERLIN	
<b>PLANNHALT:</b>	<b>KELLERGESCHOSS 1</b>	<b>MASSTAB:</b> 1 : 200
<b>DATUM:</b>	UNTERSCHRIFT EIGENTÜMER / ANTRAGSTELLER: 29.07.2024	
<b>BLATT-NR.:</b> 1	<b>ABGESCHLOSSENHEIT</b>	<b>GRÖSSE:</b> A 3

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

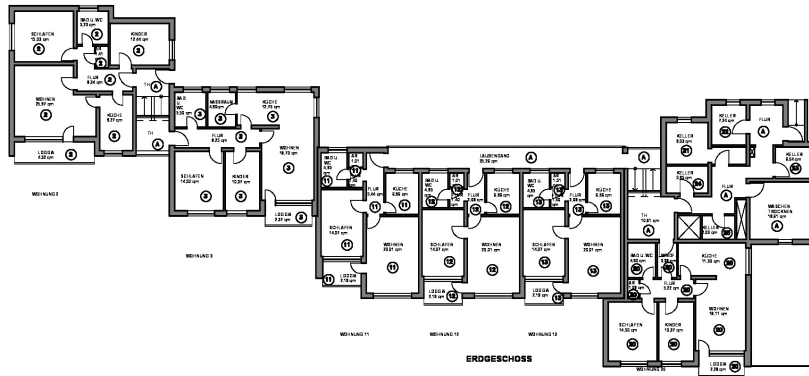


AUFGESTELLT:  
**PLAN-B GmbH**  
**DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF**  
 MARGENALLER 1 A, 53869 NANK, TEL.: 0221 - 843 93 40, FAX: 0172 832 7030  
 birkhoff.architektur@arcor.de  
 Plan-B GmbH | [www.plan-b.de](http://www.plan-b.de)

OBJEKT :	Mehrfamilienwohnanlage 26 WE KARL-KRÖCHER-STRASSE 6 + 8 20354 ALTFELD-LEINE FLUR 35	
EIGENTUMER :	J&P PROJEKT GMBH PODSAWIEC-STRASSE 92 12789 BERLIN	
PLANNHALT :	<b>KELLERGESCHOSS 2</b>	MASSTAB : 1 : 200
DATUM :	UNTERSCHRIFT EIGENTUMER / ANTRAGSTELLER: 23.07.2023	
BLATT-NR. : 2	<b>ABGESCHLOSSENHEIT</b>	GRÖSSE : A 3

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

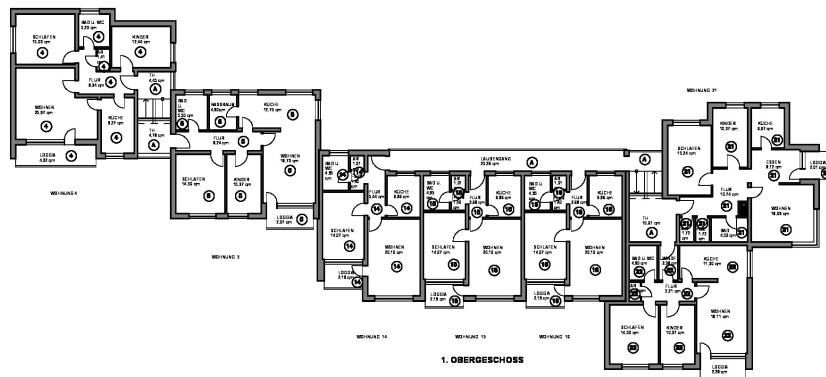


AUFGESTELLT:  
**PLAN - B GmbH**  
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF  
 MARKER ALLEE 1 A, 93055 HAHN, TEL.: 09341 - 843 38 02, FAX: 09341 833 7838  
 birkhoff.architekt@p-worona.de  
 Plan-B GmbH @ wrodena@mail.de

OBJEKT :	NEUCHÂTELLENDENWALD 26 WE KARL-KIRCHHEI-STRASSE 6 + 8 20081 ALTFELD - LEINE FLUR-NR. 30	
EIGENTÜMER :	JOH. HINDELKOTZ DMBB POSTSAMEN-STRASSE 92 10785 BERLIN	
PLANNHALT :	<b>ERDGESCHOSS</b>	MASSTAB : 1 : 200
DATUM :	UNTERSCHRIFT EIGENTUMER / ANTRAGSTELLER: 29.07.2024	
BLATT-NR. : 3	<b>ABGESCHLOSSENHEIT</b>	GRÖSSE : A 3

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse



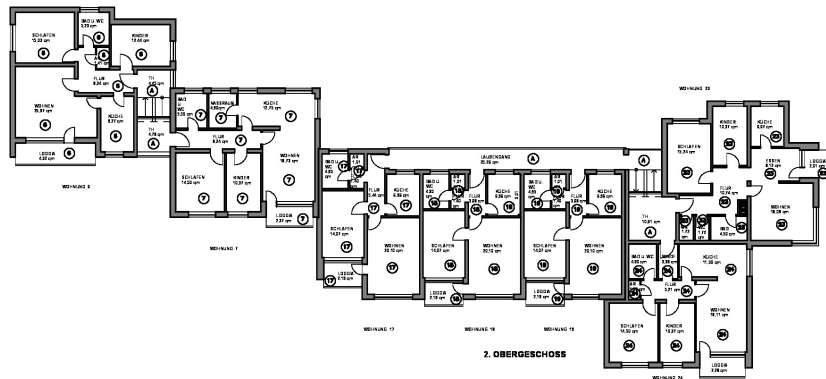
1. OBERGESCHOSS

AUFGESTELLT:  
**PLAN - B GmbH**  
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF  
 MARKENALLEE 1 A, 10319 BERLIN, TEL.: 030 24 24 40, FAX: 030 24 24 20  
 birkhoff@birkhoff-plan.de  
 Plan-B GmbH@vodafonemail.de

OBJEKT:	Mehrfamilienwohnhause 25 WO. MARKENALLEE STRASSE 1 A 10319 BERLIN	
EIGENTÜMER:	JÜRGEN HOLLNITZ GMBH POTSDAMER STRASSE 92 10785 BERLIN	
PLANNHALT:	1. OBERGESCHOSS	MASSTAB: 1:200
DATUM:	UNTERSCHRIFT EIGENTÜMER / ANTRAGSTELLER: 23.02.2023	
BLATT-NR.: 4	ABGESCHLOSSENHEIT	GRÖSSE: A 3

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

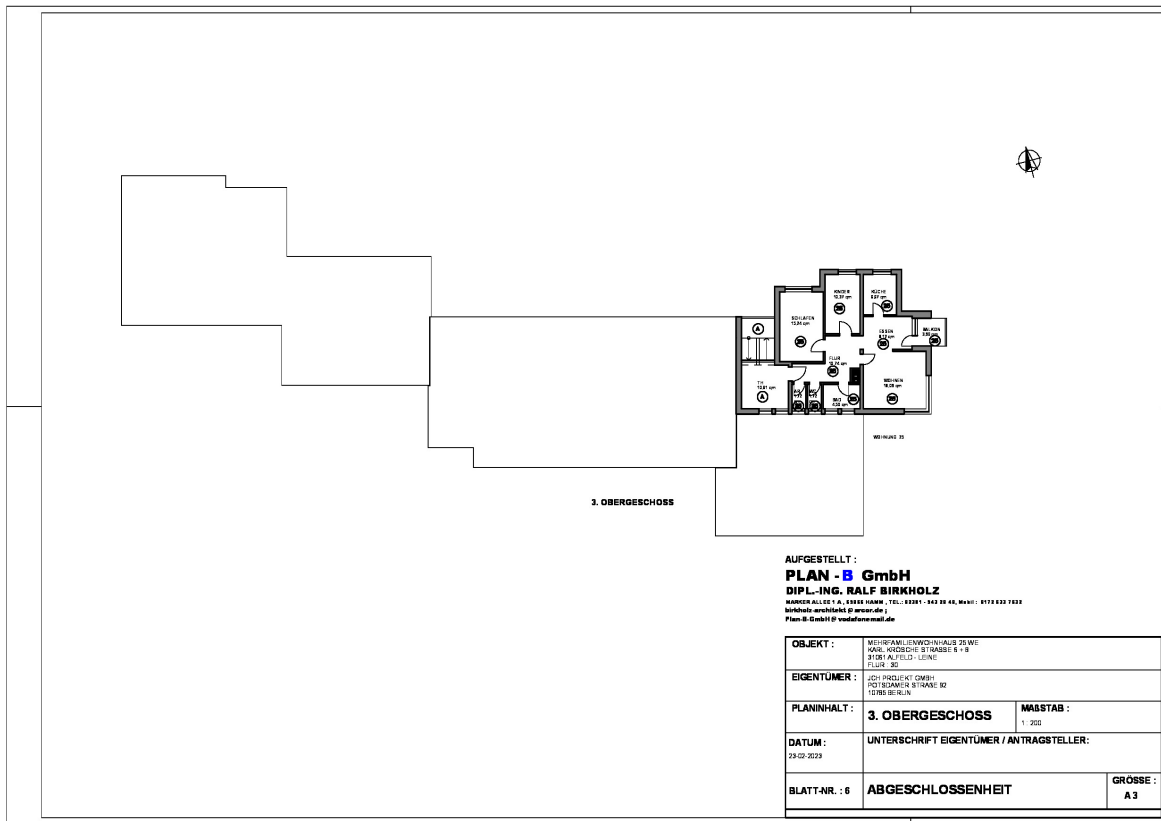


AUFGESTELLT:  
**PLAN - B GmbH**  
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOLZ  
 MARKEN ALLEE 1 A, 81829 MÜNCHEN, TEL.: 089 31 94 30 40, FAX: 089 31 94 30 33  
 birkholz.architekt@p.wws.de  
 Plan-B GmbH @ vodafonemail.de

OBJEKT:	Mehrfamilienwohnhaus 26 WE KARL-KOCHSTRASSE 6 + 8 81829 MÜNCHEN	
EIGENTÜMER:	AG-INGENIEURWERK POLYMERSTRASSE 92 12165 BERLIN	
PLANINHALT:	<b>2. OBERGESCHOSS</b>	MAßSTAB: 1:200
DATUM:	UNTERSCHRIFT EIGENTÜMER / ANTRAGSTELLER: 23.02.2023	
BLATT-NR.: 5	<b>ABGESCHLOSSENHEIT</b>	GROSSE: A 3

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

