

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Alfeld (Leine)

**Familienglück in Alfeld: 3-Zimmer, Balkon, Erstbezug nach Sanierung. Provisionsfrei & KfW-gefördert!**



Objekt-Nr. **OM-440435**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **188.521 €**

Ansprechpartner:  
Sergej Greilich

Karl-Krösche Str. 8  
31061 Alfeld (Leine)  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2025
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	71,14 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
Hausgeld mtl.	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Endlich Platz für die ganze Familie!

In der Karl-Krösche-Straße in Alfeld entstehen durch eine aufwendige Kernsanierung (2023–2025) wunderschöne, helle 3-Zimmer-Wohnungen (№ 20) im begehrten KfW-55-Standard.

Das Beste daran: Sie kaufen provisionsfrei direkt vom Bauträger. Dank der staatlichen KfW-Förderung (bis zu 20 % Tilgungszuschuss) reduziert sich Ihr effektiver Kaufpreis um bis zu 14.701 €. So wird der Traum vom Eigenheim auch für Familien leistbar und sicher.

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung № 20 verfügt zudem über eine zusätzliche Terrasse mit einem wunderschönen Fernblick.

## Ausstattung

Wohnfläche: Helle und großzügig geschnittene Räume (71 - 82 m<sup>2</sup>)

Balkon: Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon

Sorgenfrei: Neues Dach, 200mm Fassadendämmung, 3-fach Verglasung – Sie haben die nächsten Jahrzehnte Ruhe vor großen Investitionen!

Badezimmer: Komplett neu gefliest und modern ausgestattet (2024)

Heizung: Zukunftssichere Pelletheizung (günstige Nebenkosten!)

Stauraum: Jede Wohnung hat ein eigenes Kellerabteil + zusätzliche Abstellkammer

Parken: Außenstellplatz direkt am Haus (4.500 €)

Sonstiges : Sichern Sie sich jetzt die staatliche Förderung von 20 % und den extrem günstigen KfW-Zinssatz (ca. 2,9 %). Gerne beraten wir Sie zu Ihren Möglichkeiten. Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren: 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: Sergej Karlin

## Lage

Kinderfreundliche Umgebung in Alfeld. Schulen, Kindergärten und Natur sind in direkter Nähe. Ein perfekter Ort, um Kinder sicher und behütet aufwachsen zu lassen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Grundriss 3 Zimmer

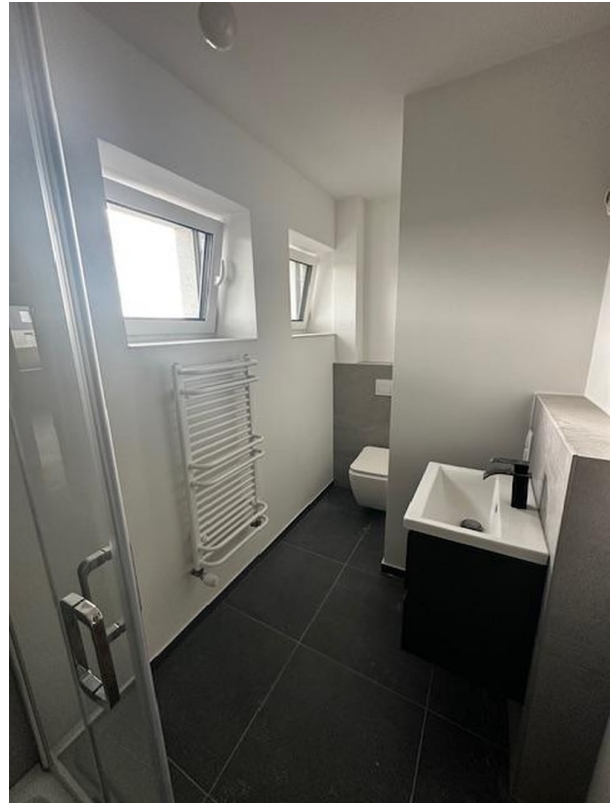


Großes Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Flur

# Exposé - Galerie



Essbereich



Balkon



Balkon Fernaussicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht 2

# Exposé - Galerie



Haus 6 und 8



Eingang zum Haus 8

# Exposé - Galerie



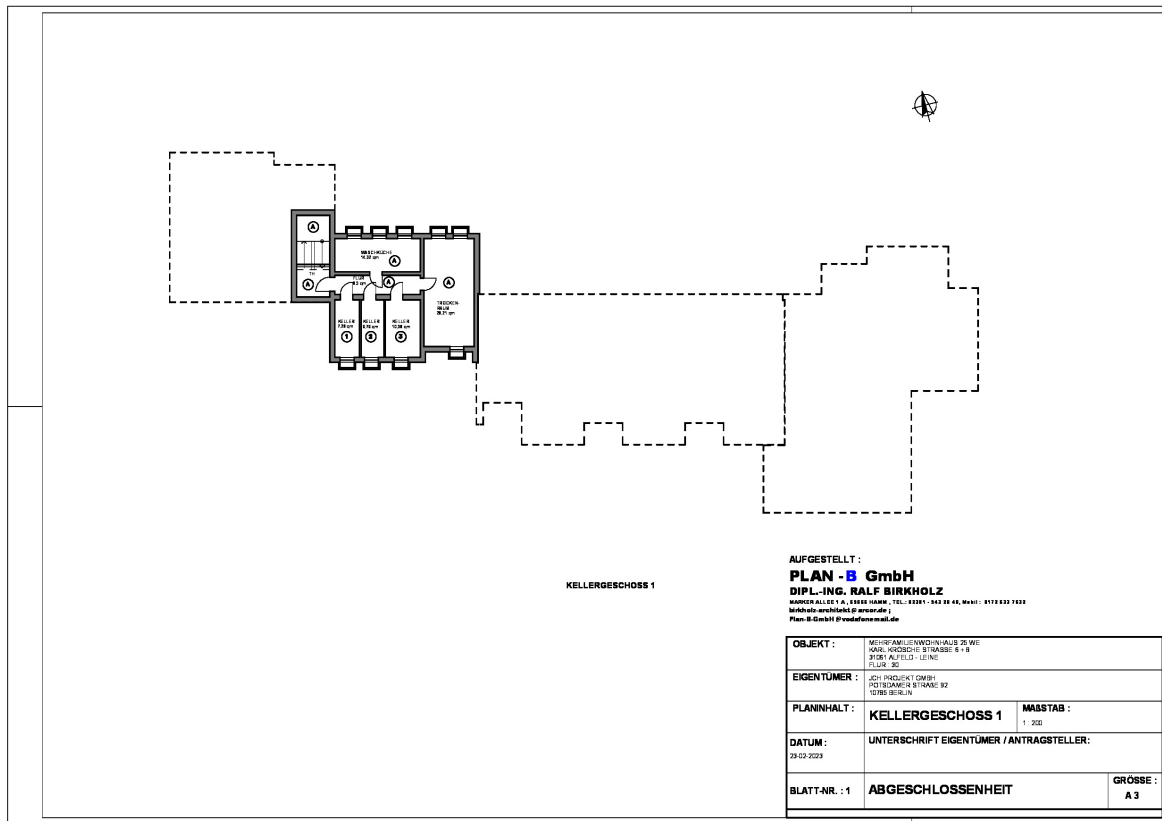
Hinterhof des Hauses

# Exposé - Grundrisse



Grundriss der 3 Zimmer Wohnung

# Exposé - Grundrisse

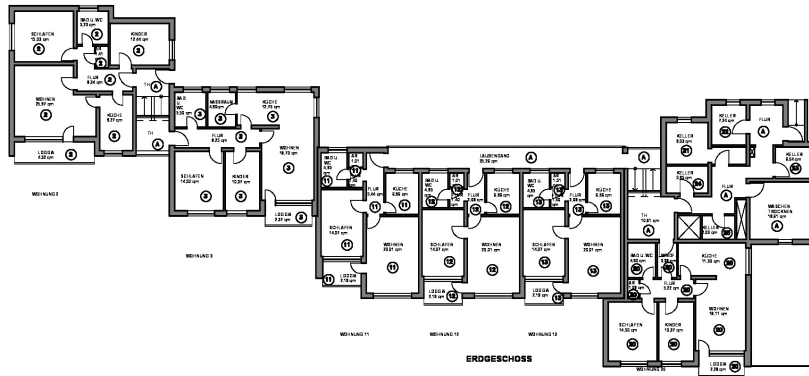


# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

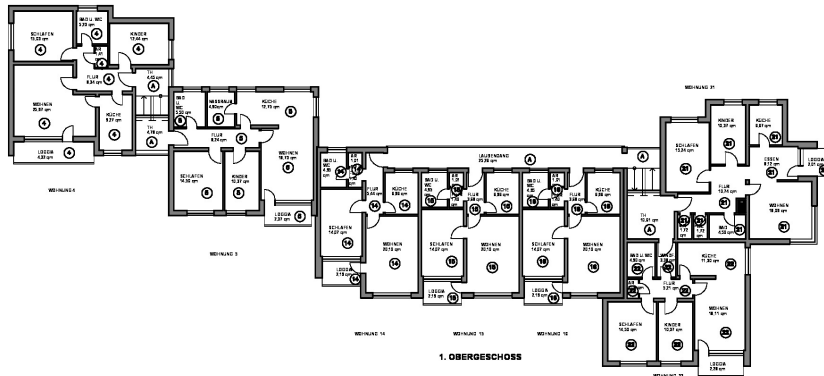


AUFGESTELLT:  
**PLAN - B GmbH**  
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF  
 MARKER ALLEE 1 A, 93126 HAHN, TEL.: 09341 - 842 38 49, FAX: 09341 833 7838  
 birkhoff.architekt@p-worona.de  
 Plan-B GmbH @ wrodonenmail.de

OBJEKT :	NEUCHÂTELLENDENWALD 26 WE KARL-KIRCHHEIß STRASSE 6 + 8 20081 ALTFELD - EISEN FLUR 30	
EIGENTUMER :	JOH. HINGELING & DWIBER 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



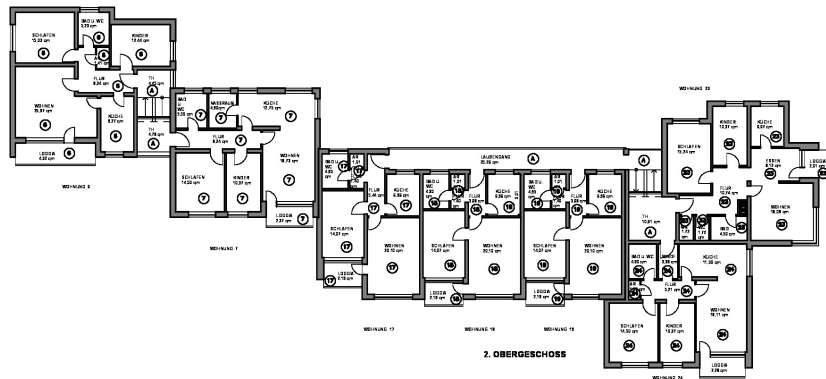
1. OBERGESCHOSS

AUFGESTELLT:  
**PLAN - B GmbH**  
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF  
 MARKEN ALLEE 1 A, 10319 BERLIN, TEL.: 030 26 18 40, FAX: 030 26 18 41  
 info@plan-b.com, www.plan-b.com

OBJEKT:	Mehrfamilienwohnhause 20 W/O MARL-KRÖNCHEN-STRASSE 5-8 10305 BERLIN-LEININGEN	
EIGENTÜMER:	JÜRGEN HOLLNITZ GMBH POTSDAMER-STRASSE 92 10785 BERLIN	
PLANNHALT:	<b>1. OBERGESCHOSS</b>	MASSTAB: 1:200
DATUM:	UNTERSCHRIFT EIGENTÜMER / ANTRAGSTELLER: 23.02.2023	
BLATT-NR.: 4	<b>ABGESCHLOSSENHEIT</b>	GRÖSSE: A 3

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

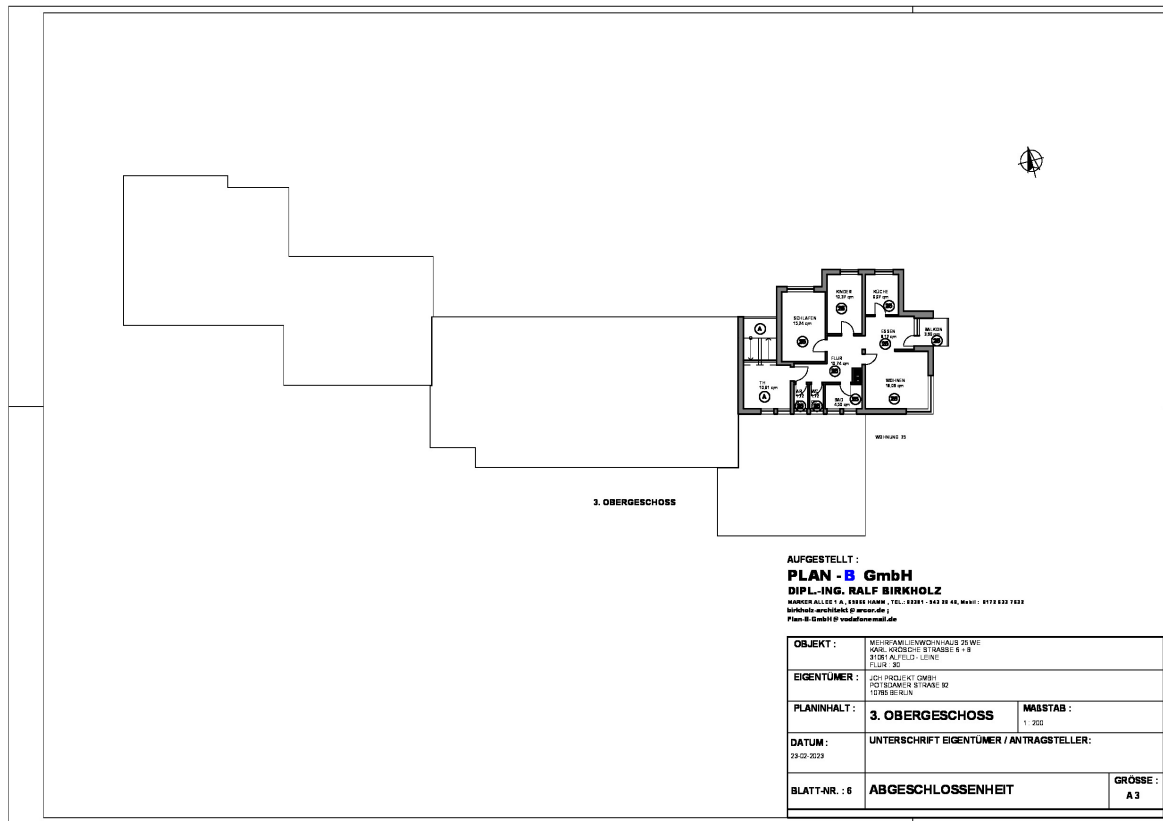


AUFGESTELLT:  
**PLAN - B GmbH**  
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF  
 MARKER ALLEE 1 A, 81829 MÜNCHEN, TEL.: 089 31 94 84 40, FAX: 089 31 94 84 41  
 birkhoff.architekt@p.wws.de  
 Plan-B GmbH @ vodafonemail.de

OBJEKT:	Mehrfamilienwohnhaus 26 WE KARL-KOCHSTRASSE 6 + 8 81829 MÜNCHEN	
EIGENTÜMER:	AG-INGENIEURWERK POLYMERSTRASSE 92 12165 BERLIN	
PLANNHALT:	<b>2. OBERGESCHOSS</b>	MASTAB: 1:100
DATUM:	UNTERSCHRIFT EIGENTUMER / ANTRAGSTELLER: 23.07.2023	
BLATT-NR.: 5	<b>ABGESCHLOSSENHEIT</b>	GROSSE: A 3

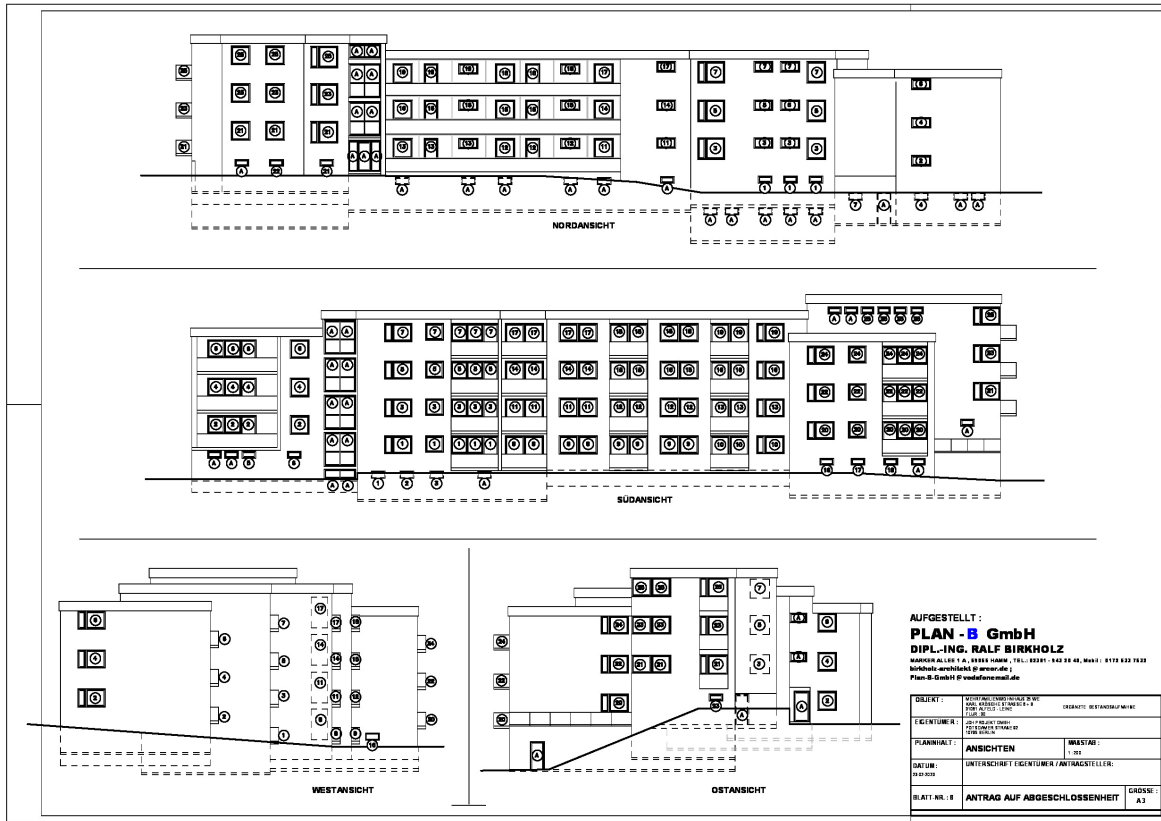
# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

