

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:
Alexandr

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 ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	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 m²)

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

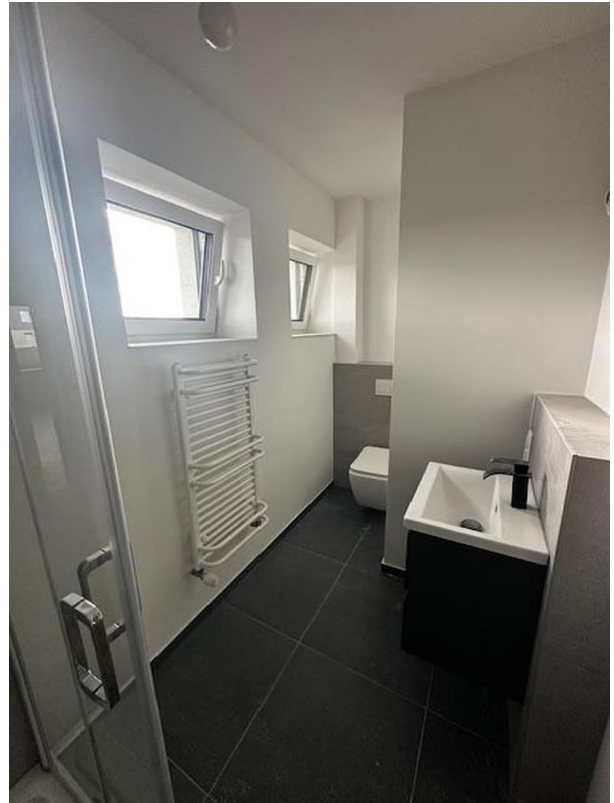


Großes Wohnzimmer

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



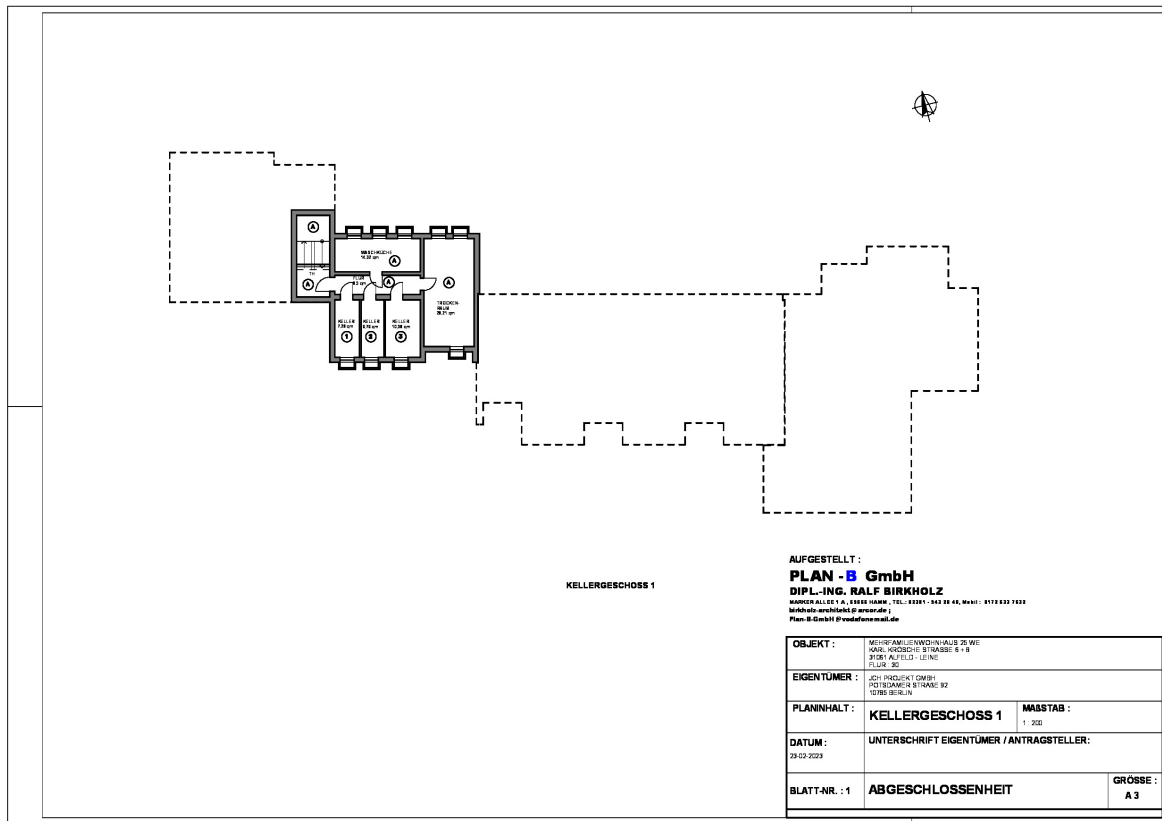
Hinterhof des Hauses

Exposé - Grundrisse



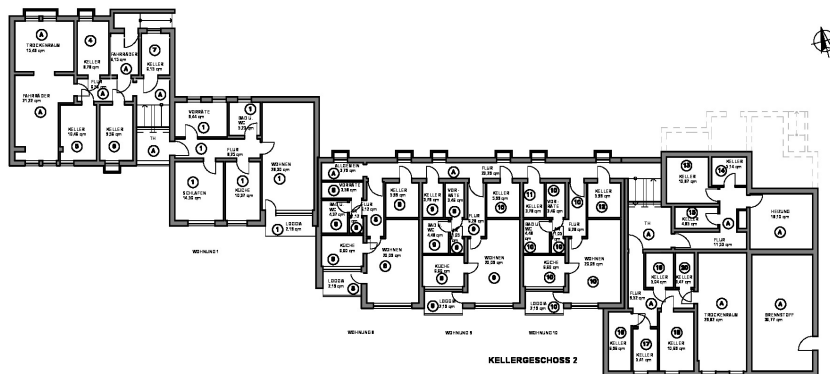
Grundriss der 3 Zimmer Wohnung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

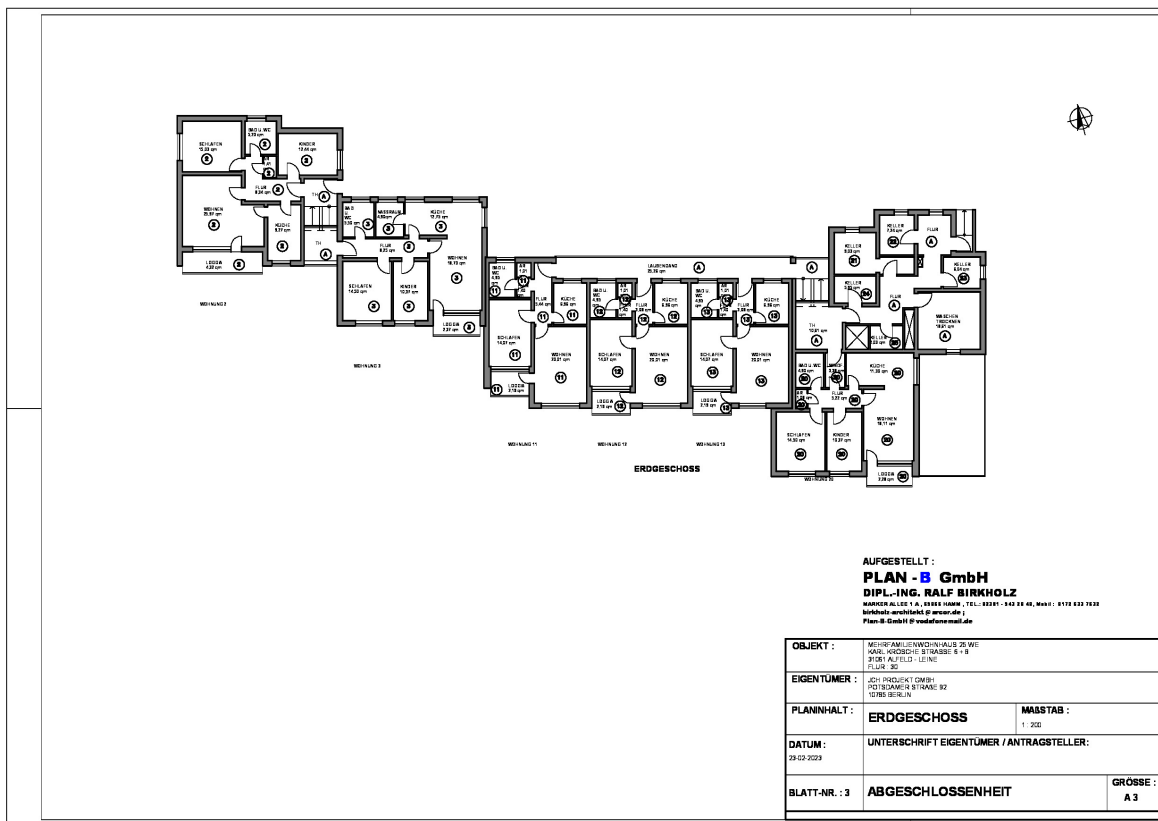


AUFGESTELLT:
PLAN-B GmbH
DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF
 MARGARETENSTR. 1 A, 53868 NIMMEN, TEL.: 02221 - 843 93 40, FAX: 0172 832 7030
 birkhoff.architekt@t-online.de
 Plan-B GmbH | www.plan-b-m.de

OBJEKT :	MIEHTAFELNWOHNHAUS 25 WE KARL-KRÖCHER-STRASSE 6 + 8 20355 ALTFELD-LEINE FLUR 35	
EIGENTUMER :	J&P PROJEKT GMBH POTSDAMER STRASSE 92 10785 BERLIN	
PLANNHALT :	KELLERGESCHOSS 2	MASSTAB : 1 : 200
DATUM :	UNTERSCHRIFT EIGENTUMER / ANTRAGSTELLER: 23.07.2023	
BLATT-NR. : 2	ABGESCHLOSSENHEIT	GRÖSSE : A 3

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

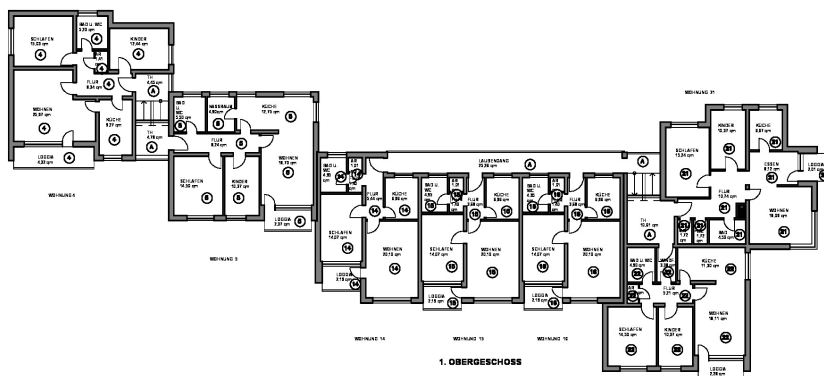


AUFGESTELLT:
PLAN - B GmbH
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF
 MARKER ALLEE 1 A, 93055 HAMBURG, TEL.: 09341 - 840 38 02, FAX: 09341 833 7838
 birkhoff.architekt@p.wwm.de
 Plan-B GmbH @ wuolfsenmail.de

OBJEKT :	NEUCHÂTELWANDENWEG 26 WE KARL-KIRCHHEIM STRASSE 6 + 8 20081 ALTFELD - LEINE FLUR 30	
EIGENTUMER :	AGRI-IMMOBILIEN GMBH POSTSAMEN STRASSE 92 10785 BERLIN	
PLANNHALT :	ERDGESCHOSS	MASSTAB : 1 : 200
DATUM :	UNTERSCHRIFT EIGENTUMER / ANTRAGSTELLER: 29.07.2024	
BLATT-NR. : 3	ABGESCHLOSSENHEIT	GRÖSSE : A 3

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

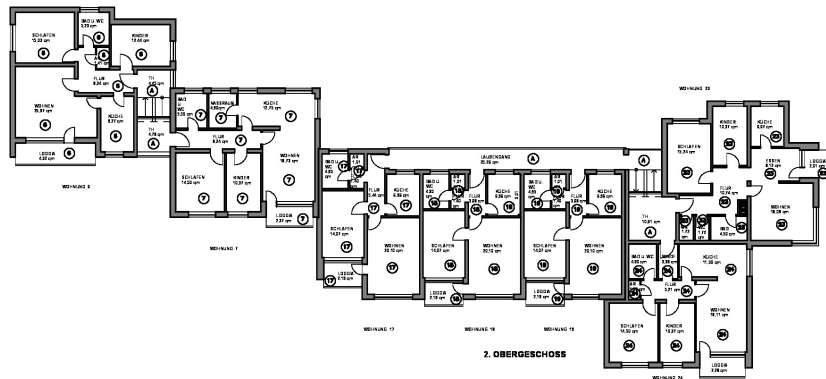


AUFGESTELLT:
PLAN - B GmbH
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF
 MARKEN ALLEE 1 A, 10319 BERLIN, TEL.: 030 24 34 40, FAX: 030 24 34 33
 birkhoff-architektur@vodafone.de
 Plan-B GmbH@vodafone.de

OBJEKT:	Mehrfamilienwohnanlage 25 W/O MARL-KRÖNCHEN-STRASSE 5-8 10305 BERLIN-LEINZ	
EIGENTÜMER:	JÜRGEN HOLLNITZ GEMER POTSDAMER-STRASSE 92 10246 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

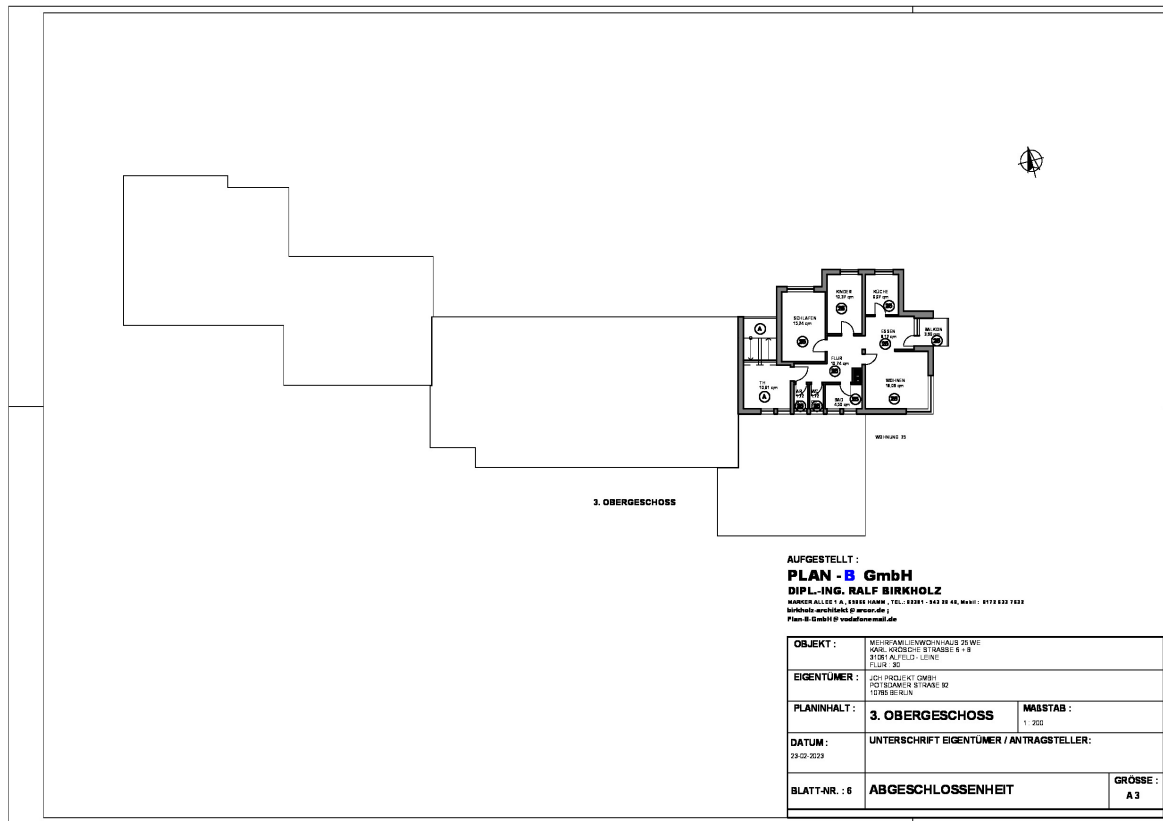


AUFGESTELLT:
PLAN - B GmbH
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF
 MARKEN ALLEE 1 A, 81829 MÜNCHEN, TEL: 83391 - 843 83 48, FAX: 8112 833 7832
 birkhoff.architekt@p.wwm.de
 Plan-B GmbH @ vodafonemail.de

OBJEKT :	Mehrfamilienwohnhäuser 26 WE KARL-KOCHSTRASSE 6 + 8 81829 MÜNCHEN - LINDL	
EIGENTÜMER :	AG-IMMOBILIEN GMBH POLYBAMBERG STRASSE 92 12165 BERLIN	
PLANINHALT :	2. OBERGESCHOSS	MAßSTAB : 1 : 200
DATUM : 23.07.2023	UNTERSCHRIFT EIGENTÜMER / ANTRAGSTELLER:	
BLATT-NR. : 5	ABGESCHLOSSENHEIT	GRÖSSE : A 3

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

