

Exposé

Wohnung in Alfeld (Leine)

Erstbezug nach Kernsanierung: Stilvolles 1-Zimmer-Apartment mit Top-Anbindung-Provisionsfrei! KfW-55



Objekt-Nr. OM-467596

Wohnung

Vermietung: **572 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexandr

Karl-Krösche Str. 6+8
31061 Alfeld (Leine)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Energieträger	Holzpellets
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	44,07 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause auf dem Sindel-Berg – Kompakt, modern und zukunftssicher

Suchen Sie eine Wohnung, die Ihnen nach einem langen Arbeitstag maximale Entspannung bei minimalem Pflegeaufwand bietet? Im exklusiven Wohnprojekt "AlpenFeld" in der historischen Hansestadt Alfeld (Leine) erwartet Sie ein meisterhaft kernsaniertes 1-Zimmer-Apartment, das den Charme eines etablierten Standorts mit den modernsten energetischen Neubaustandards vereint. Egal, ob Sie als Young Professional durchstarten, als Wochenendpendler eine verlässliche Basis zwischen Hannover und Göttingen suchen oder einfach das moderne Single-Leben genießen möchten – hier ziehen Sie ein und fühlen sich sofort wohl. Ohne Renovierungsstress, ohne Kompromisse und vor allem: ohne Maklerprovision.

Mietkonditionen & Kosten

- Nettokaltmiete: 13,00 €/m² (entspricht ca. 572,00 € bei 44 m² Wohnfläche)
- Nebenkosten: Profitieren Sie von unserem KfW-55 Standard! Die extrem hohe Energieeffizienz senkt Ihre monatlichen Heiz- und Nebenkosten drastisch (bis zu 50 % Ersparnis).
- Maklerprovision: 0,- € (Sie mieten direkt vom Eigentümer)

Interesse geweckt? Um Ihre Anfrage schnell und effizient bearbeiten zu können, bitten wir Sie darum, uns über das Kontaktformular eine kurze Vorstellung Ihrer Person zu senden (Berufstätigkeit, ungefähres Nettoeinkommen, gewünschter Einzugstermin). Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück bei einer persönlichen Besichtigung zu präsentieren!

Ausstattung

Objektbeschreibung & Ihre Ausstattungshighlights

Diese durchdachte Wohneinheit (ca. 44 m²) wurde zwischen 2023 bis 2025 mit höchstem Anspruch an handwerkliche Qualität und Nachhaltigkeit umfassend saniert. Das Gebäude entspricht nun dem strengen KfW-55-Effizienzstandard.

Ihre Vorteile im Detail:

- Absoluter Erstbezug: Die Innenwände sind frisch und zweifach verspachtelt sowie in einem eleganten, neutralen Weiß gestrichen. Die neu eingesetzten Innen- und Außentüren runden das makellose Gesamtbild ab.
- Premium-Bodenbeläge: Im gesamten Wohnbereich ist ein hochwertiger, äußerst strapazierfähiger Vinylboden in warmer Holzoptik inklusive passender Fußleisten verlegt – pflegeleicht und optisch ein echtes Highlight.
- Das Badezimmer: Ein komplett im Jahr 2025 neu errichtetes Bad mit großformatigen, stilvollen Fliesen, modernster Sanitärkeramik und einem eigenen Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung.
- Ihre Warmmieten-Garantie (KfW-55): Schützen Sie sich vor steigenden Energiekosten! Die brandneue, CO₂-neutrale Pellet-Heizanlage (Firma ETA), die massive 200-mm-Fassadendämmung und die 3-fach verglasten Premium-Fenster von REHAU senken Ihre Heizkosten um voraussichtlich 50 % im Vergleich zu herkömmlichen Bestandsgebäuden.
- Digitale Infrastruktur: Die komplett erneuerte 3-adrige Elektroinstallation mit modernen Schaltern und zahlreichen Steckdosen bietet die perfekte Basis für Ihr Home-Office. Ein Glasfaseranschluss ist vorgesehen.

Das 3.000 m² große, großzügig angelegte Grundstück bietet Ihnen einen Gemeinschaftsgarten mit integriertem Grillplatz zur Mitbenutzung. Die Außenanlagen bestechen durch neu gepflasterte Wege und eine energiesparende LED-Außenbeleuchtung. Ein abschließbarer Fahrradraum befindet sich bequem im Untergeschoss. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Ein eigener Kfz-Stellplatz direkt vor dem Gebäude kann separat angemietet werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Das Mehrfamilienhaus in der Karl-Krösche-Straße 8 liegt in begehrter, erhabener Hanglage oberhalb der Stadt Alfeld und bietet ruhiges Wohnen bei bester Anbindung:

- ÖPNV & Mobilität:** Eine Bushaltestelle liegt lediglich 200 Meter entfernt. Den Bahnhof Alfeld (Hauptbahnlinie) erreichen Sie in nur 2,3 km. Von dort aus bestehen schnelle und regelmäßige Direktverbindungen in die Metropolen Hannover (ca. 45 km) und Göttingen (ca. 40 km). Den Flughafen Hannover-Langenhagen erreichen Sie unkompliziert in ca. 60 Minuten.
- Tägliche Versorgung:** Frisörsalon (400 m), ärztliche Versorgung (1,5 km), Supermärkte (1,7 km) und Bäcker (1,9 km) sind in wenigen Minuten erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

