

Exposé

Wohnung in Alfeld (Leine)

Familienraum oder Home-Office-Paradies: Großzügige 3-Zimmer-Wohnung (Neubaustandard, KfW-55, Garten)



Objekt-Nr. OM-470481

Wohnung

Vermietung: **782 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexandr

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

Baujahr	1968	Energieträger	Holzpellets
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	71,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Raum für das Leben, Platz für die Zukunft – Provisionsfreier Erstbezug in Alfeld!

Suchen Sie ein familiengerechtes Zuhause im Grünen, ohne auf die Vorzüge und kurzen Wege einer städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen? Oder benötigen Sie für Ihre berufliche Entfaltung ein repräsentatives und ruhiges Home-Office mit High-Speed-Anbindung? Im umfassend sanierten und energetisch optimierten Wohnensemble "AlpenFeld" auf dem Sindel-Berg erwartet Sie eine lichtdurchflutete, großzügige 3-Zimmer-Wohnung, die keine Wünsche offenlässt. Genießen Sie den Wohnkomfort eines Neubaus zum Erstbezug, gepaart mit einem sensationellen Ausblick über die Hansestadt Alfeld und das idyllische Leinetal.

Mietkonditionen & Kosten

- Nettokaltmiete: 11,00 €/m² (entspricht z.B. ca. 782,00 € bei einer 71 m² großen Wohnung)
- Nebenkosten: Schützen Sie Ihre Haushaltskasse! Unser energetisches Sanierungskonzept (KfW-55) halbiert Ihre Heizkosten nahezu im Vergleich zu unrenovierten Bestandsgebäuden.
- Maklerprovision: 0,- € (Direkt vom Eigentümer, keine versteckten Gebühren)

Sonstiges & Gemeinschaftsanlagen

Der Einzug ist ab sofort möglich. Für Ihr Fahrzeug stehen ausreichend neu geschaffene Kfz-Stellplätze direkt vor dem Haus zur optionalen Anmietung bereit. Zusätzlichen Stauraum bietet Ihr eigenes Kellerabteil sowie der gemeinschaftliche Trockenraum und Fahrradkeller. Ein Glasfaseranschluss ist vorgesehen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Nutzen Sie die seltene Chance auf diesen exklusiven Erstbezug im "AlpenFeld". Senden Sie uns eine Nachricht über das Kontaktformular mit ein paar aussagekräftigen Zeilen zu Ihnen (inkl. Berufstätigkeit, Haushaltsnettoeinkommen, Anzahl der einziehenden Personen und gewünschtem Einzugstermin). Wir melden uns zeitnah bei Ihnen, um einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

Objektbeschreibung & Ihre Ausstattungshighlights

Mit einer Wohnfläche von bis zu 82 m² wurde diese Wohnung mit viel Liebe zum Detail bis ins Jahr 2025 nach dem strengen KfW-55-Effizienzstandard kernsaniert. Das Resultat ist ein energetisch zukunftssicheres, hochwertiges und optisch makelloses Zuhause für Sie und Ihre Familie.

Ihre Lebensqualität im Fokus:

- Zukunftssicheres Wohnen (Ihre finanzielle Entlastung): Vergessen Sie die Angst vor hohen Heizkostenabrechnungen! Dank der neu installierten ETA-Pellet-Heizung (erneuerbare Energie), einer massiven 200-mm-Fassadendämmung und REHAU-Premiumfenstern mit 3-fach Verglasung sparen Sie bis zu 50 % Ihrer bisherigen Nebenkosten. Dies entlastet Ihre Haushaltskasse Monat für Monat spürbar.
- Wohnkultur pur: Edle, extrem widerstandsfähige Vinylböden mit passenden Fußleisten ziehen sich schwellenlos durch den gesamten Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmerbereich. Die Wände sind zweifach verspachtelt und strahlend weiß gestrichen – Sie können ohne jeglichen Aufwand sofort einziehen.
- Familienbad & Komfort: Ein vollständig neu konzipiertes und geschmackvoll gefliestes Badezimmer mit modernster Sanitärausstattung. Der Anschluss für Ihre Waschmaschine befindet sich bequem innerhalb der Wohnung, was den Familienalltag erheblich erleichtert.
- Küche: Die Anschlüsse in der Küche sind intelligent vorgeplant. Auf Wunsch kann eine moderne Einbauküche inklusive professioneller Montage über den Eigentümer mitbestellt werden.

•Freiraum für alle: Neben Ihrem privaten Balkon steht Ihnen und Ihren Kindern ein traumhaftes, rund 3.000 m² großes Grundstück mit neu angelegten Pflasterwegen, sicherer LED-Beleuchtung und einem hauseigenen Gemeinschaftsgarten inklusive Grillplatz zur Verfügung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Lage & Infrastruktur (Perfekt für Familien)

Die Karl-Krösche-Straße bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.

•Bildung & Betreuung: Ein Kindergarten/KiTa (ca. 1,4 km) sowie Schulen und das Gymnasium (ca. 1,7 km) sind auf kurzen, sicheren Wegen erreichbar.

•Alltagsversorgung: Mehrere Supermärkte und medizinische Einrichtungen befinden sich im engen Radius von 1,5 bis 1,7 km.

•Mobilität für Berufstätige: Ob mit dem Auto über die nahegelegene B3 oder mit dem Zug ab dem Bahnhof Alfeld (2,3 km) – Sie sind perfekt an die Regionen Hannover und Göttingen angebunden, was das Pendeln extrem vereinfacht.

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

