

# Exposé

## Wohnung in Alfeld (Leine)

### Kernsanierte 1 Zimmer Wohnung (Nr.8) mit KfW Förderung



Objekt-Nr. **OM-308002**

### Wohnung

Verkauf: **125.599 €**

Ansprechpartner:  
Sergej Greilich  
Mobil: 0157 78954107

31061 Alfeld (Leine)  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1968	Hausgeld mtl.	90 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	44,07 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,99 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	4.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus in der Karl-Krösche-Straße 8 in Alfeld (Leine) wurde 1968 in solider Massivbauweise von der KWG errichtet. Mit seinen 18 Wohneinheiten und der vollständigen Unterkellerung bietet es ein ideales Wohnumfeld für Mieter und Eigentümer gleichermaßen.

Von 2023 bis 2025 wurde das Gebäude einer umfassenden Vollsanierung unterzogen, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Dabei wurde der KfW 55 Standard erreicht, was nachhaltige Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten garantiert. Die Fertigstellung der Sanierung ist für den 31. Februar 2025 geplant.

Diese Sanierung ermöglicht es, modernes Wohnen mit einer umweltfreundlichen und kosteneffizienten Lebensweise zu verbinden. Folgende Erneuerungen wurden durchgeführt:

Hochwertige Sanierungsarbeiten:

Gebäudehülle und Dach

- Neues Dach mit Attika: Hochwertige Konstruktion mit 22-35 cm Dämmung, ansteigend auf 2 % Gefälle zum Außenrand.
- Dachluke: Gedämmt und abschließbar.
- Fassadendämmung (20 cm): Zeitgemäßes Design in Anthrazit-Weiß.
- Balkone: Neue Fliesen, frisch lackierte Geländer und Wände.

Fenster und Türen

- Neue Fenster von REHAU: Dreifachverglasung für optimale Wärme- und Schalldämmung.
- Wohnungstüren und Treppenhaustüren: Hochwertige, moderne Ausführung.

Technik und Energie

- Effiziente Pellet-Heizanlage: Marke ETA, inklusive wiederhergestelltem 35 Tonnen Pellet-Bunker.
- Neue Rohrleitungen: Komplette Erneuerung für Heizung, Wasser und Abwasser.
- Fußbodenheizung: Neu verlegt in allen UG-Wohnbereichen
- Elektrik: Vollständige Neuinstallation inklusive Schaltschränke, Steckdosen, Beleuchtungskörpern und Kommunikationsanschlüssen.
- Lüftungssystem: Modernes System zur konstanten Luftzirkulation in allen Wohnungen.

Innenausstattung

- Bodenbeläge: Vinylböden in Dunkelholzoptik in den Wohnbereichen, Fliesen in Fluren und Laubengängen.
- Wände: Neu verputzt und glatt verspachtelt in neutralem Weiß gestrichen.
- Bäder: Modernisiert mit zeitgemäßen Armaturen und großformatigen Fliesen.

Keller und Außenbereiche

- Kellerabdichtung: Hochwertige Abdichtungen innen und außen, neue Beschichtung der Kellerböden.
- Außenanlagen: Neu gestaltete Gehwege, Beleuchtung und ein Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz.
- KFZ-Stellplätze: Neu errichtete Stellplätze, separat erwerbbar (4.500 €/Stellplatz). Es sind noch 9 verfügbar.

## Konnektivität

- Glasfaser-Internet: Neu verlegt für höchste Surfgeschwindigkeit und digitale Konnektivität.

## Ihre Vorteile:

Dank der hochwertigen Sanierung bietet dieses Mehrfamilienhaus eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und langfristiger Energieeinsparung. Zusätzlich profitieren künftige Käufer von der KfW-Förderung, die durch günstige Darlehen und Zuschüsse den Kaufpreis um ca. 9.000-16.000 Euro reduziert und die monatliche Zinsbelastung senkt.

Alle relevanten Informationen zur KfW-Förderung und die Antragsstellung werden von uns unterstützt.

## Kontaktieren Sie uns

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie dieses umfassend modernisierte Mehrfamilienhaus Ihr neues Zuhause oder Ihre neue Investition im neuen Jahr 2025 werden kann.

In der PDF Tabelle (Preise & Größen ) finden Sie weitere zur Verfügung stehende Wohneinheiten in der Anlage.

## Ausstattung

### Badezimmer:

- Exklusive Design-Armaturen (in Schwarz-Matt) und Regendusche für ein luxuriöses Duscherlebnis.
- Großformatige Fliesen in Betonoptik (60 x 60 cm) kombiniert mit Akzentfliesen in Natursteinoptik
- LED-Spiegel mit Touch-Bedienung Beleuchtung.
- Wandhängende Toiletten mit Soft-Close-Funktion und integriertem Spülsystem.

### Bodenbeläge:

- Hochwertiger Vinylboden in Dunkelholzoptik mit Haptik für eine natürliche Anmutung und rutschhemmende Eigenschaften.
- Schall- und trittschallgedämmte Unterkonstruktion für mehr Wohnkomfort.

### Heizung:

- Gegossene Fußbodenheizung mit smarten Thermostaten für Raumtemperatursteuerung via App.

### Elektrik und Konnektivität:

- Komplett neue Elektrik im ganzen Haus
- Glasfaser-Internetanschluss möglich

### Türen und Fenster:

- Moderne weiße Innentüren mit stilvollen Beschlägen.
- Außentüren in Anthrazit (QR-Code Zutrittssystem möglich)
- Dreifachverglaste Fenster von REHAU mit verbesserten Schallschutz- und Wärmedämmeigenschaften.

### Fensterbänke:

- Weiße Fensterbänke aus Marmor für eine edle Optik.

### Wände und Farben:

- Bezugsfertig gestrichene Wände in edlem Weiß mit leichtem Seidenglanz, der die Räume größer wirken lässt und pflegeleicht ist.

Küche:

- Hochwertige Einbauküche auf Anfrage möglich

Balkon:

- Eigener Balkon mit rutschfesten Fliesen, Aluminiumbrüstung und Außenbeleuchtung.

Luftqualität:

- Eingebaute Raumlüfter mit Wärmerückgewinnung für optimale Luftzirkulation und Energieeinsparung.

Außenanlage:

- Neu gestaltete Außenanlage mit LED-Beleuchtung, Pflasterung in hochwertiger Betonoptik und liebevoll angelegtem Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz.

- Zusätzlicher Fahrradabstellplatz.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Greilich Immobilien e.K.

Gottlieb-Daimler-Straße 5.

D-78467 Konstanz

USt-ID-Nº: DE321018403

Steuer Nº 09153 / 00068

Amtsgericht Konstanz

Mobil: (+49) 157 78954107

E-Mail: [info@greilich-immo.de](mailto:info@greilich-immo.de)

Internet: [www.greilich-immo.de](http://www.greilich-immo.de)

## Lage

Das Haus befindet sich oberhalb der Stadt Alfeld. Eine wundervolle Aussicht über die ganze Stadt von dem Sindel-Berg.

Alfeld hat eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, darunter die Nähe zur B3 (Hannover-Göttingen), L485 nach Hildesheim und L484/B64 nach Holzminden. Ein eigener Bahnhof ist Teil der Hauptbahnlinie zwischen Hannover und Göttingen und bietet regelmäßige Verbindungen zu den Oberzentren.

Dank dieser Anbindung ist der internationale Flughafen Hannover-Langenhagen bequem über öffentliche Verkehrsmittel erreichbar, in nur 60 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Alfeld (Leine) ist ein Mittelzentrum und liegt etwa gleichweit zwischen den Oberzentren Göttingen (ca. 40 km entfernt) und Hannover (ca. 45 km entfernt). Der Marktbereich erstreckt sich über zwei Zonen und hat insgesamt etwa 80.000 Einwohner, wobei einige umliegende Gemeinden ländlich geprägt sind.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Haus Straßenansicht



Hinterhofansicht



# Exposé - Galerie



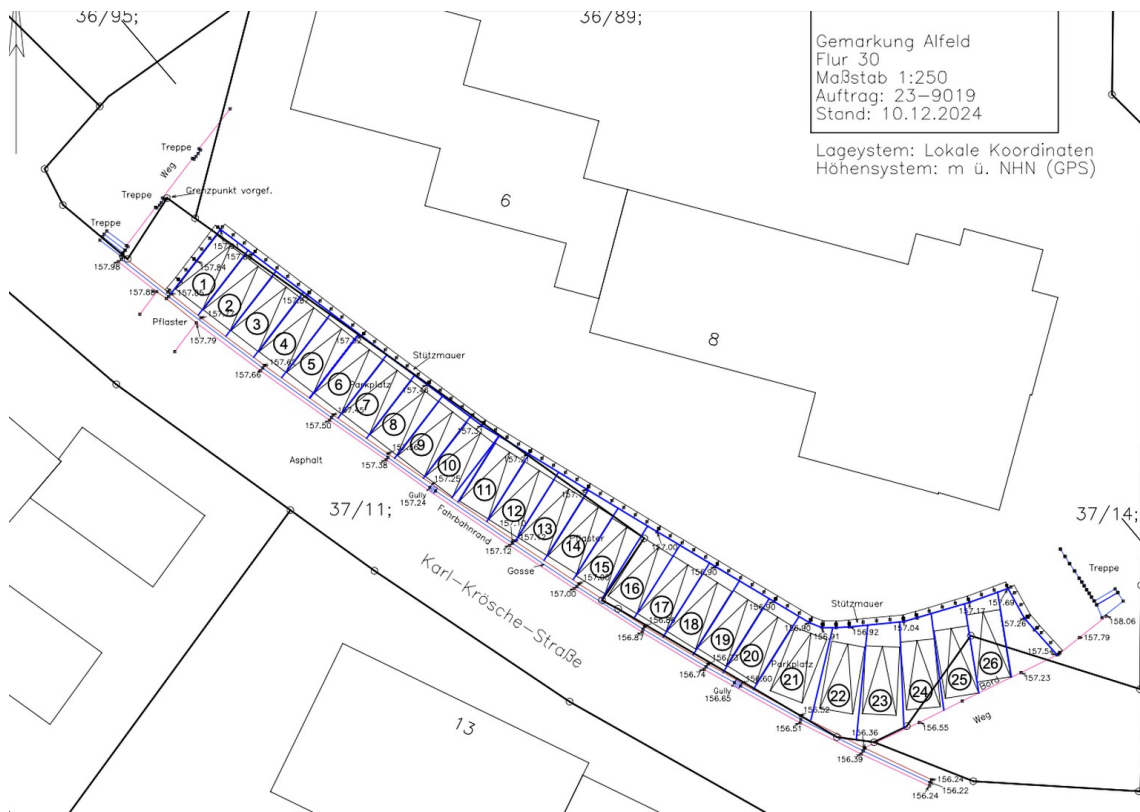
Grundriss der 1 Zimmer Whn.



Strassenansicht



# Exposé - Galerie

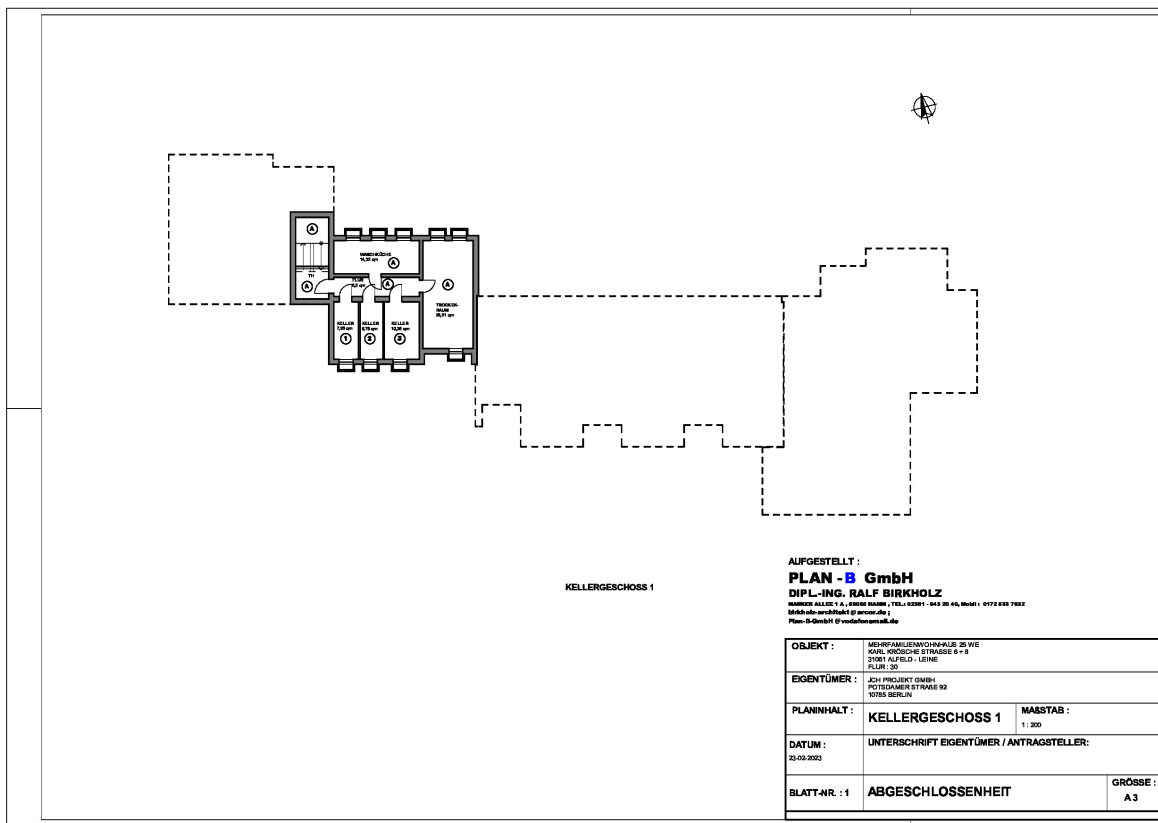


Stellplätze Plan



Hinterhof

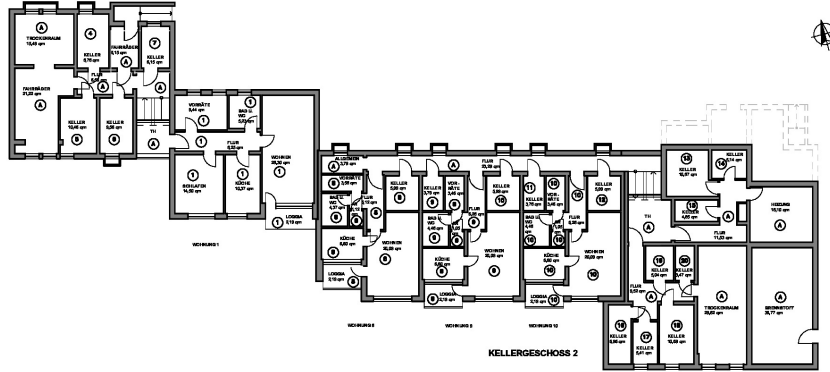
# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

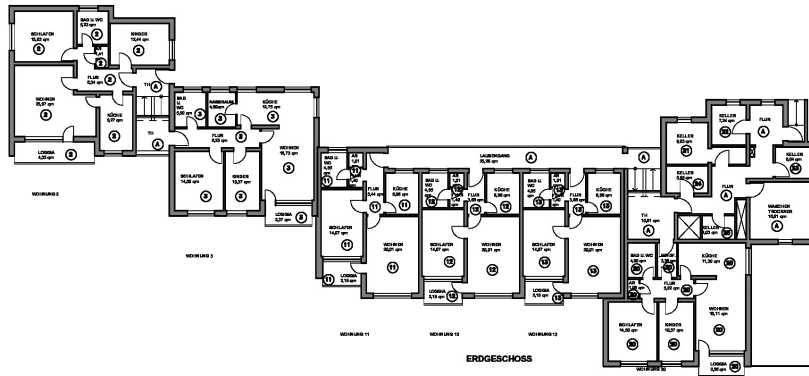


AUFGESTELLT:  
**PLAN - B GmbH**  
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF  
 BURGSCHE ALLEE 4, 60486 HANNOVER, TEL.: 0511 353 32 40, FAX: 0172 833 7832  
 birkhoff-architektur@planetinternet.de  
 Plan-B-GmbH@redoffice.com

OBJEKT :	MEHRFAMILIENWOHNHAUS 25 WE KARL FORDSCHE STRASSE 6 + 8 31061 ALFELD - LEINE FLUR: 30	
EGENTÜMER :	ZEH PROJEKT GMBH POTSDAMER STRASSE 92 10785 BERLIN	
PLANINHALT :	KELLERGESCHOSS 2	MASSTAB : 1:200
DATUM :	UNTERSCHRIFT EGENTÜMER / ANTRAGSTELLER: 22.08.2022	
BLATT-NR. : 2	ABGESCHLOSSENHEIT	GRÖSSE : A3

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse



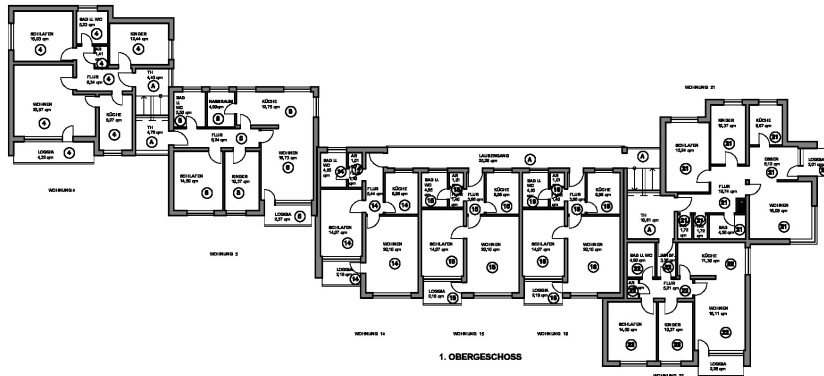
AUFGESTELLT:  
**PLAN - B GmbH**  
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF  
 BURGSTRASSE 1 A, 09066 MÜHLEN, TEL.: 0371 - 640 20 40, MOBILE: 0172 630 7832  
 BIRKHOFF-ARCHITECTS@G-MAIL.COM  
 PLAN-B-GMBH@VOEDERKOMMUNIKATION.DE

OBJEKT :	MEHRFAMILIENWOHNHAUS 25 WIE KARL KOSCHKE STRASSE 6 + 8 21061 ALFELD - LESING FLUR: 30	
EIGENTÜMER :	JÜRGEN PROJEKT GMBH POTSDAMER STRASSE 92 10785 BERLIN	
PLANNHALT :	ERDGESCHOSS	MASSSTAB : 1:200
DATUM :	UNTERSCHRIFT EIGENTÜMER / ANTRAGSTELLER: 20.09.2020	
BLATT-NR. : 3	ABGESCHLOSSENHEIT	GRÖSSE : A3



# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

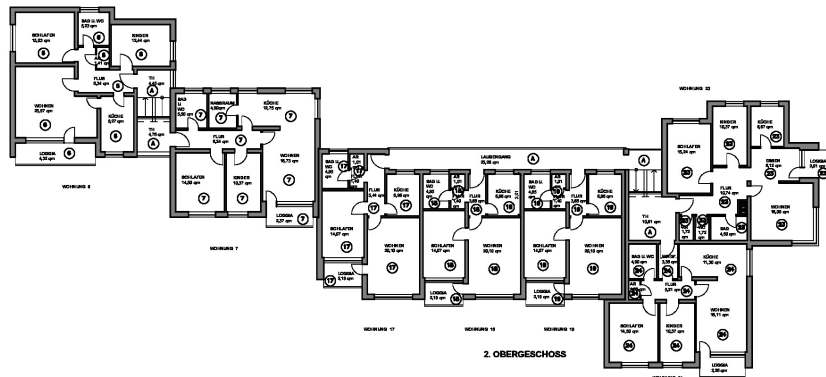


AUFGESTELLT:  
**PLAN - B GmbH**  
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF  
BRUNNEN ALLEE 1 A, 10785 BERLIN, TEL: 030 91 842 20 40, FAX: 030 91 842 20 30  
 info@plan-b.de  
 Plan-B GmbH @ vodafone.de

OBJEKT :	MIDIFAMILIENWOHNWALL 20 VIE KARL FRIEDRICH STRASSE 8 + 8 10785 BERLIN - LÖWEN FLUR: 30	
EIGENTÜMER :	JCH PROJEKT GMBH POTSDAMER STRASSE 92 10785 BERLIN	
PLANNHALT :	1. OBERGESCHOSS	MASSTAB : 1:200
DATUM :	UNTERSCHRIFT EIGENTÜMER / ANTRAGSTELLER: 23.03.2002	
BLATT-NR. : 4	ABGESCHLOSSENHEIT	GRÖSSE : A3

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse



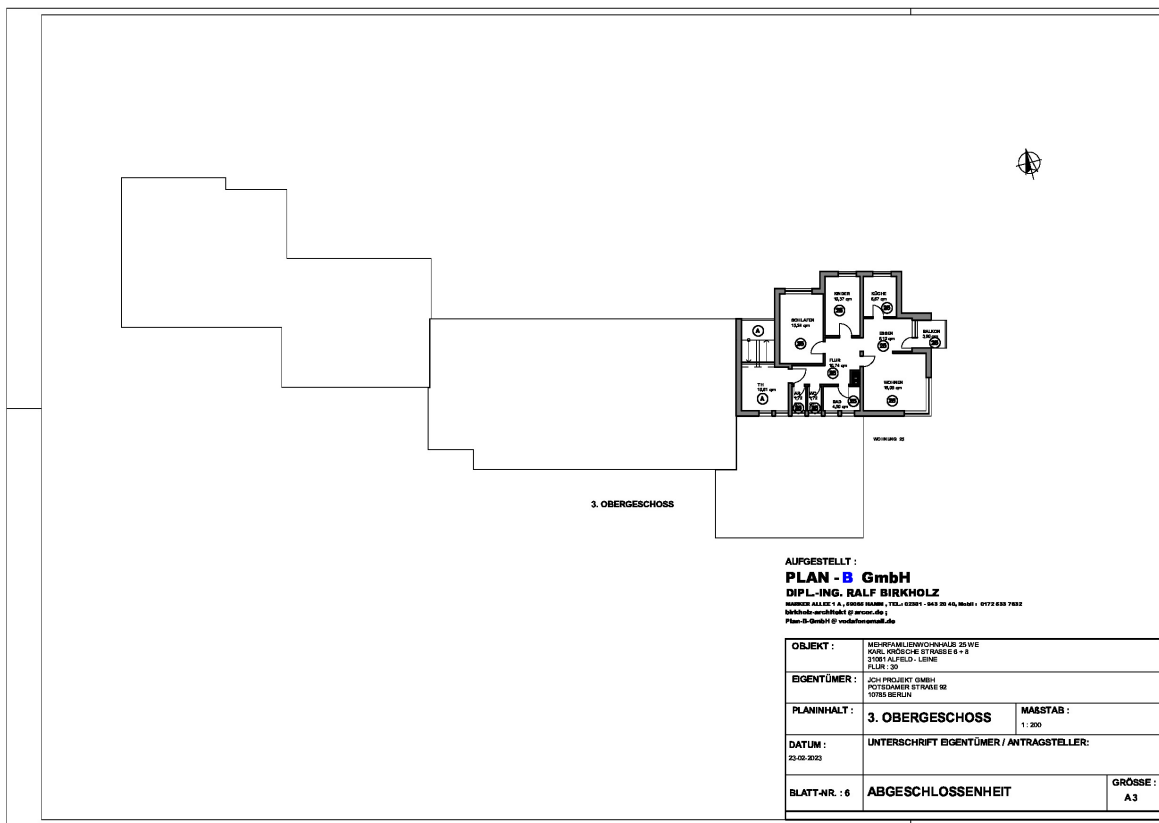
AUFGESTELLT:  
**PLAN - B GmbH**  
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF  
 HANNOVER ALLEE 1 A, 30559 HANNOVER, TEL: 05131 - 543 20 40, MOBI: 0172 533 7832  
 info@plan-b-makler.de | www.plan-b.de  
 Plan-B-GmbH © vordruckpunkt.de

OBJEKT:	MEHRFAMILIENWOHNHAUS 26 WIE KARL KROSCHE STRASSE 6 + 8 20091 ALFELD - LEINE FLUR: 30	
EGENTÜMER:	J&F PROJEKT GMBH POTSDAMER STRASSE 92 10785 BERLIN	
PLANINHALT:	<b>2. OBERGESCHOSS</b>	MAßSTAB: 1:200
DATUM:	UNTERSCHRIFT EGENTÜMER / ANTRAGSTELLER: 23.08.2023	
BLATT-NR.: 5	<b>ABGESCHLOSSENHEIT</b>	GRÖSSE: A3



# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

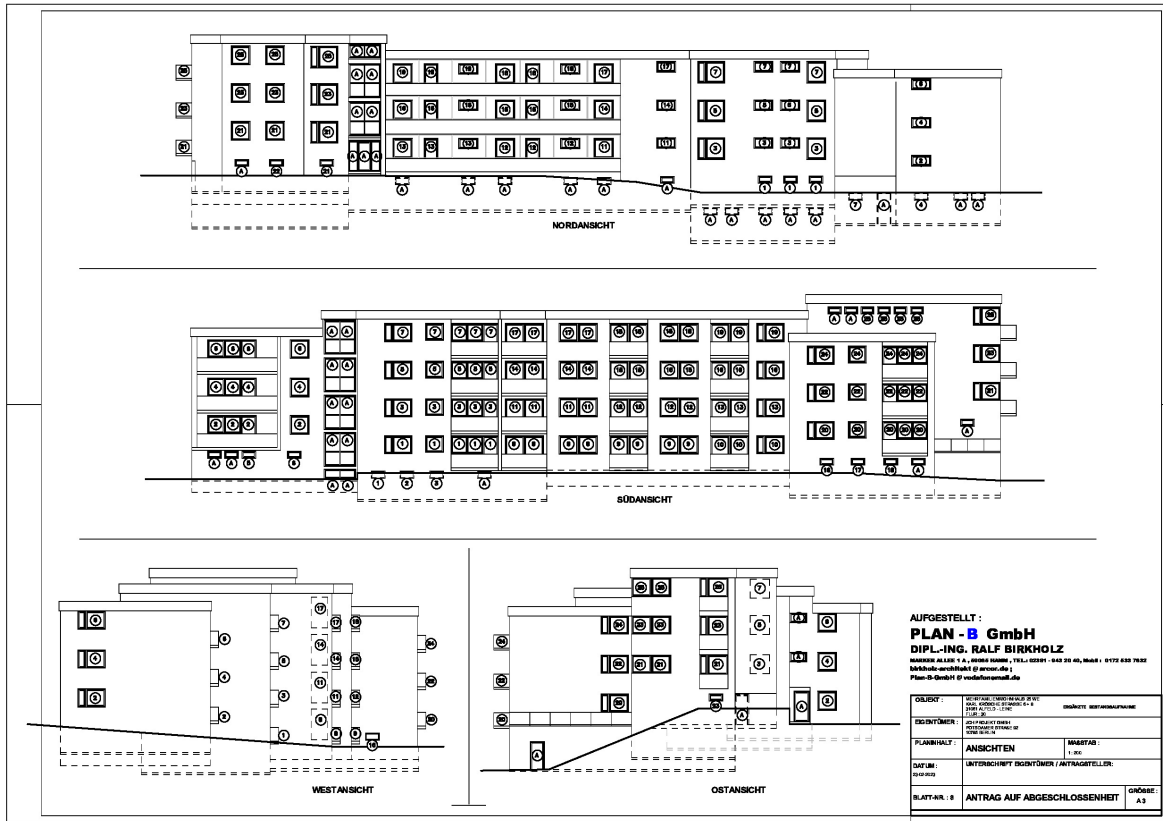


AUFGESTELLT :  
**PLAN - B GmbH**  
 DIPL.-ING. RALF BIRKHOFF  
BRUNNEN ALLEE 4 A • 06900 BRAND • TEL. 03301 - 943 20 40, MO-BI • 0172 830 7832  
 info@plan-b.com | www.plan-b.de  
 Plan-B GmbH © 2020

<b>OBJEKT :</b>	MISHPARLIERUNGSRAUM 25 WE KARL WODSCHE STRASSE 6 + 8 2500 ALTFELD - LENE FLUR: 30	
<b>EGENTÜMER :</b>	JOH. FREIBERT GmbH POTSDAMER STRASSE 92 10785 BERLIN	
<b>PLANINHALT :</b>	<b>3. OBERGESCHOSS</b>	<b>MAßSTAB :</b> 1 : 200
<b>DATUM :</b>	UNTERSCHRIFT EGENTÜMER / ANTRAGSTELLER: 23.03.2023	
<b>BLATT-NR. : 6</b>	<b>ABGESCHLOSSENHEIT</b>	<b>GRÖSSE :</b> A3

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

## Preise und Größen Haus 6 & 8 der Karl-Krösche Str. in Alfeld (Leine)

<i>Wohnung 1</i>	<i>89,00</i>	<i>2 Zimmer</i>	<i>Haus 6 - KG</i>	<i>240.300,00 €</i>
<i>Wohnung 2</i>	<i>82,01</i>	<i>3 Zimmer</i>	<i>Haus 6 - EG</i>	<i>221.427,00 €</i>
<i>Wohnung 3</i>	<i>77,37</i>	<i>3 Zimmer</i>	<i>Haus 6 - EG</i>	<i>208.899,00 €</i>
<i>Wohnung 4</i>	<i>82,01</i>	<i>3 Zimmer</i>	<i>Haus 6 - 1 OG</i>	<i>221.427,00 €</i>
<i>Wohnung 5</i>	<i>77,37</i>	<i>3 Zimmer</i>	<i>Haus 6 - 1 OG</i>	<i>208.899,00 €</i>
<i>Wohnung 6</i>	<i>82,01</i>	<i>3 Zimmer</i>	<i>Haus 6 - 2 OG</i>	<i>221.427,00 €</i>
<i>Wohnung 7</i>	<i>77,37</i>	<i>3 Zimmer</i>	<i>Haus 6 - 2 OG</i>	<i>208.899,00 €</i>
<i>Wohnung 8</i>	<i>44,07</i>	<i>1 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - KG</i>	<i>125.599,50 €</i>
<i>Wohnung 9</i>	<i>44,15</i>	<i>1 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - KG</i>	<i>125.827,50 €</i>
<i>Wohnung 10</i>	<i>44,15</i>	<i>1 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - KG</i>	<i>125.827,50 €</i>
<i>Wohnung 11</i>	<i>55,76</i>	<i>2 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - EG</i>	<i>153.340,00 €</i>
<i>Wohnung 12</i>	<i>54,00</i>	<i>2 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - EG</i>	<i>148.500,00 €</i>
<i>Wohnung 13</i>	<i>54,00</i>	<i>2 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - EG</i>	<i>148.500,00 €</i>
<del><i>Wohnung 14</i></del>	<del><i>55,76</i></del>	<del><i>2 Zimmer</i></del>	<del><i>Haus 8 - 1 OG</i></del>	<del><i>147.596,72 €</i></del>
<i>Wohnung 15</i>	<i>53,90</i>	<i>2 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - 1 OG</i>	<i>148.225,00 €</i>
<i>Wohnung 16</i>	<i>53,90</i>	<i>2 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - 1 OG</i>	<i>148.225,00 €</i>
<i>Wohnung 17</i>	<i>55,76</i>	<i>2 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - 2 OG</i>	<i>153.340,00 €</i>
<i>Wohnung 18</i>	<i>54,00</i>	<i>2 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - 2 OG</i>	<i>148.500,00 €</i>
<i>Wohnung 19</i>	<i>54,00</i>	<i>2 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - 2 OG</i>	<i>148.500,00 €</i>
<i>Wohnung 20</i>	<i>71,14</i>	<i>3 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - EG</i>	<i>202.749,00 €</i>
<i>Wohnung 21</i>	<i>79,20</i>	<i>3 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - 1 OG</i>	<i>213.840,00 €</i>
<i>Wohnung 22</i>	<i>71,14</i>	<i>3 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - 1 OG</i>	<i>192.078,00 €</i>
<i>Wohnung 23</i>	<i>79,20</i>	<i>3 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - 2 OG</i>	<i>213.840,00 €</i>
<i>Wohnung 24</i>	<i>71,14</i>	<i>3 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - 2 OG</i>	<i>192.078,00 €</i>
<i>Wohnung 25</i>	<i>79,20</i>	<i>3 Zimmer</i>	<i>Haus 8 - 2 OG</i>	<i>217.800,00 €</i>