

Exposé

Einfamilienhaus in Alfeld

PRIVAT-Verkauf 1-2 Familienhaus mit viel Platz



Objekt-Nr. OM-323844

Einfamilienhaus

Verkauf: **275.000 €**

31061 Alfeld
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.240,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	120,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PRIVAT VERKAUF 1-2 Familienhaus mit viel Platz, zentral und trotzdem ländlichem Flair!

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein zweistöckiges Ein/Zweifamilienhaus. Neben acht einladenden Zimmern bietet das Haus mit zwei Badezimmern und einem separaten WC/Dusche im Keller genügend Platz für Entspannung. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 1240 Quadratmetern und massiv gebaute Gartenhaus, die Ihnen im Sommer zu einem regelrechten Outdoor-Zimmer werden kann.

Das Haus massiv (kein Fertighaus)gebaut, ist voll unterkellert (Wohnkeller) und die Zimmer haben eine sehr angenehme Aufteilung. Die Bodenbeläge sind überwiegend mit PARKET verlegt.

GASANSCHLUSS ist im Haus vorhanden !!!

Wohn und Nutzfläche gesamt : 300qm

Wohnfläche ca. 180qm und Nutzfläche ca. 120qm

EG: TERASSE mit Fernblick, Küche(ca. 20qm), Gäste-Zimmer, Wohn/Esszimmer(50qm), Schlafzimmer und Bad mit Fenster.

Die Räume sind alle sehr hell und großzügig verteilt.

OG: 4 weitere Zimmer, Badezimmer mit Fenster und Wanne, Balkon

Dachboden: Sehr groß ist nicht Ausgebaut

Keller: Heizungsraum, Waschraum, 2xGrosse Zimmer, Lagerräume, Doppelgarage mit 2x Hörrmann Rolltoren. Große Zimmer, Dusche/WC. Alle Fenster im Keller sind mit Doppelglasfenster

mit Fenster.

Die hochwertige NOLTE Einbauküche mit Quarzsteinplatte ist sehr hochwertig. Es sind noch arbeiten die gemacht werden können/sollen.

Es sind angefangene Renovierungsarbeiten vorhanden. Teilweise ist die Elektrik Installation erneuert. Die Öl-Zentralheizung was nicht erneuert werden muss funktioniert weiterhin.

!!! Bald wird der Verkauf an ein MAKLER übergeben. Bis dahin werden keine extra Kosten berechnet !!!

Anfragen können nur mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Kontakt № berücksichtigt werden.

Um Zeit zu ersparen, bitten Sie vorab mit Ihrer Bank über einer Finanzierung (allgemeine Bonität) zu sprechen.

Für eine evtl. Preisverhandlung ist ein Finanzierungsnachweis erwünscht !!!

Wünschen ihnen bei ihre Suche viel Glück, Erfolg...

Ausstattung

Anfragen können nur mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Kontakt № berücksichtigt werden.

Um Zeit zu ersparen, bitten Sie vorab mit Ihrer Bank über einer Finanzierung (allgemeine Bonität) zu sprechen.

Für eine evtl. Preisverhandlung ist ein Finanzierungsnachweis erwünscht !!!

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

!!! Bald wird der Verkauf an ein MAKLER übergeben. Bis dahin werden keine extra Kosten berechnet !!!

Lage

Die Immobilie befindet sich in Alfeld Alfeld (Leine). Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinien gesorgt. Alfeld Zentrum ist ca 1,5km In Laufnähe. Weiter entfernt gibt es außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Einige Museen, zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

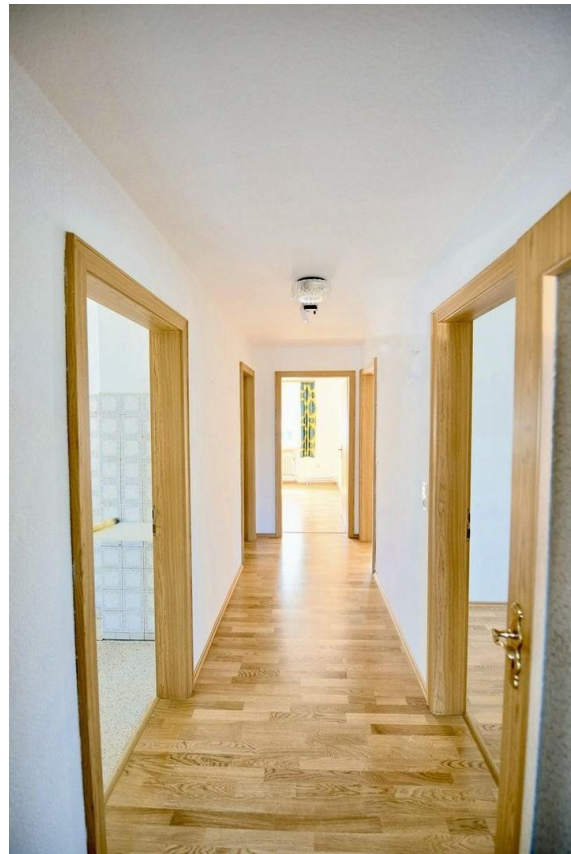
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Flur OG



NOLTE Küche mit Quarsteinplatt

Exposé - Galerie



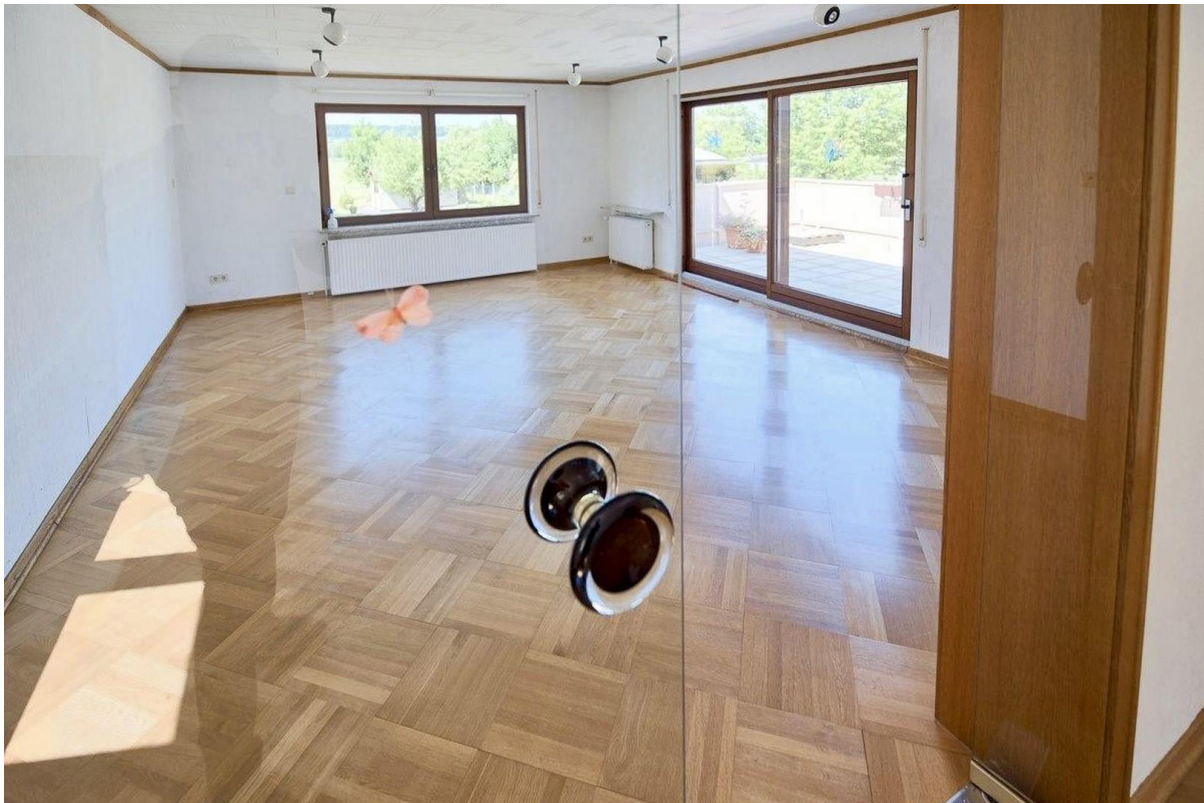
v Garten



Exposé - Galerie



NOLTE Küche mit Quarsteinplatt



Wohnzimmer mit Glastüren

Exposé - Galerie

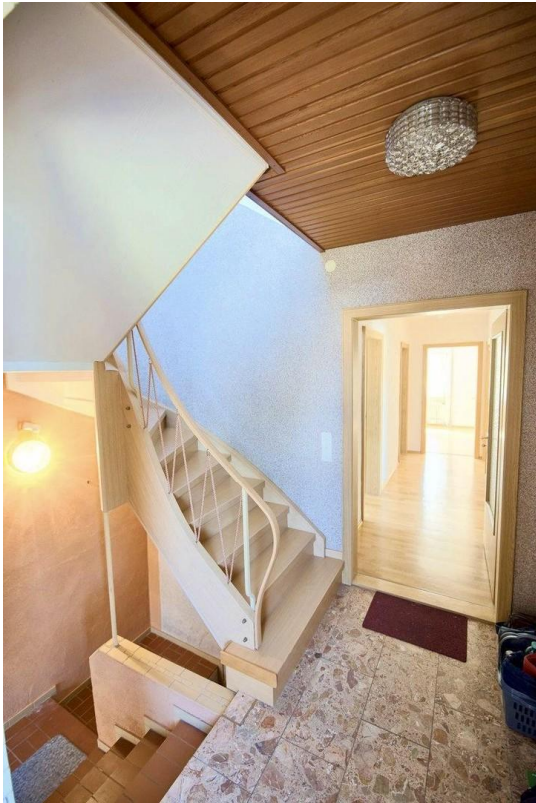


Essbereich

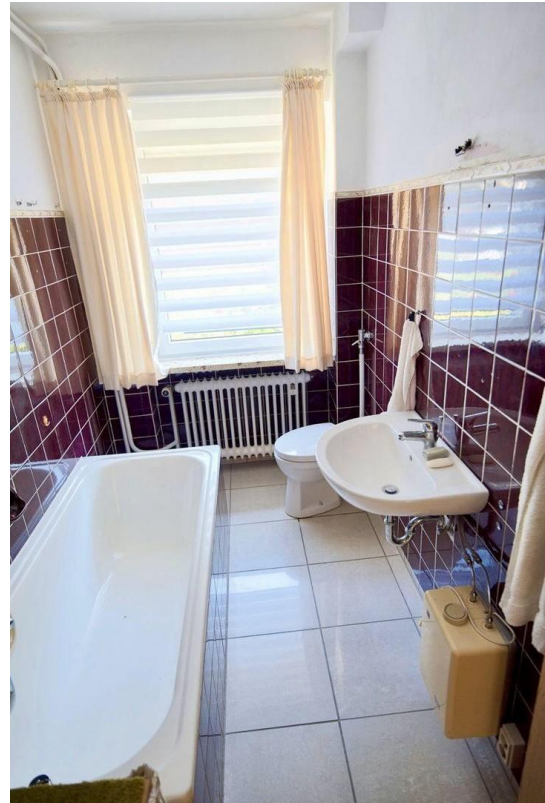


Massive Gartenhaus ca 10qm

Exposé - Galerie



Eingang



EG BAD



Exposé - Galerie



Zimmer OG



Doppelgarage mit Rolltoren

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



PV-Anlage

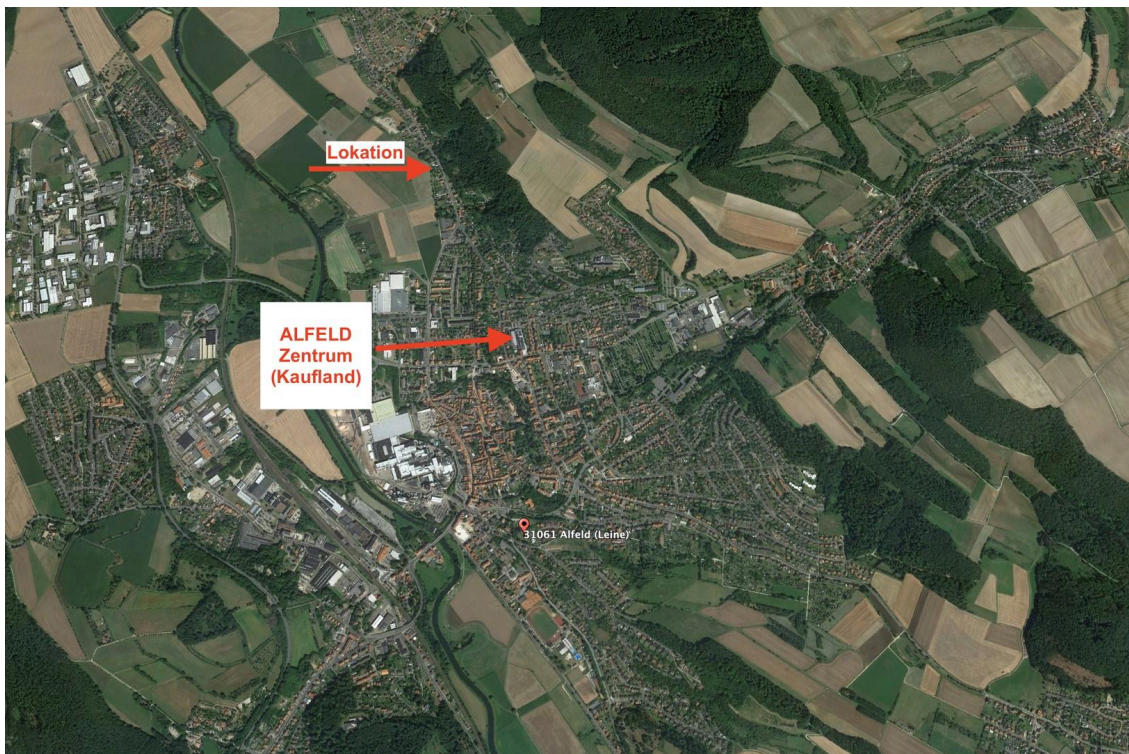


Gasanschluss im Keller

Exposé - Galerie

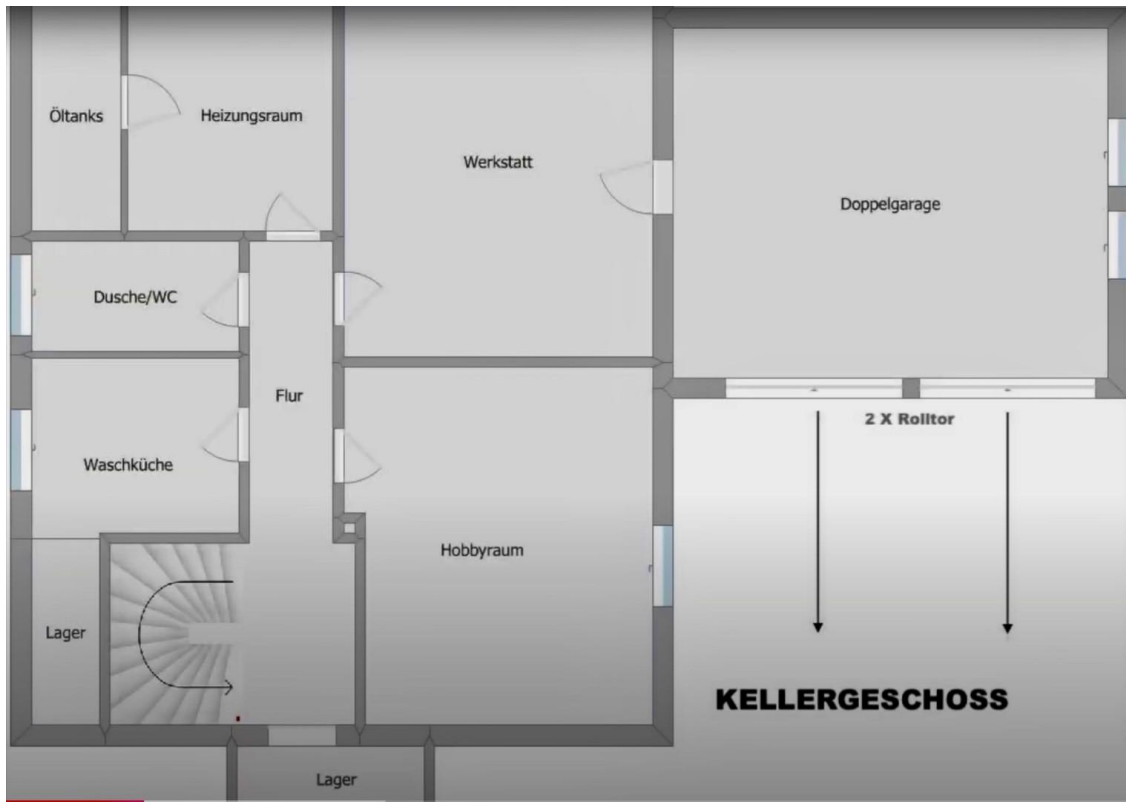


Erdgeschoss Elektrik

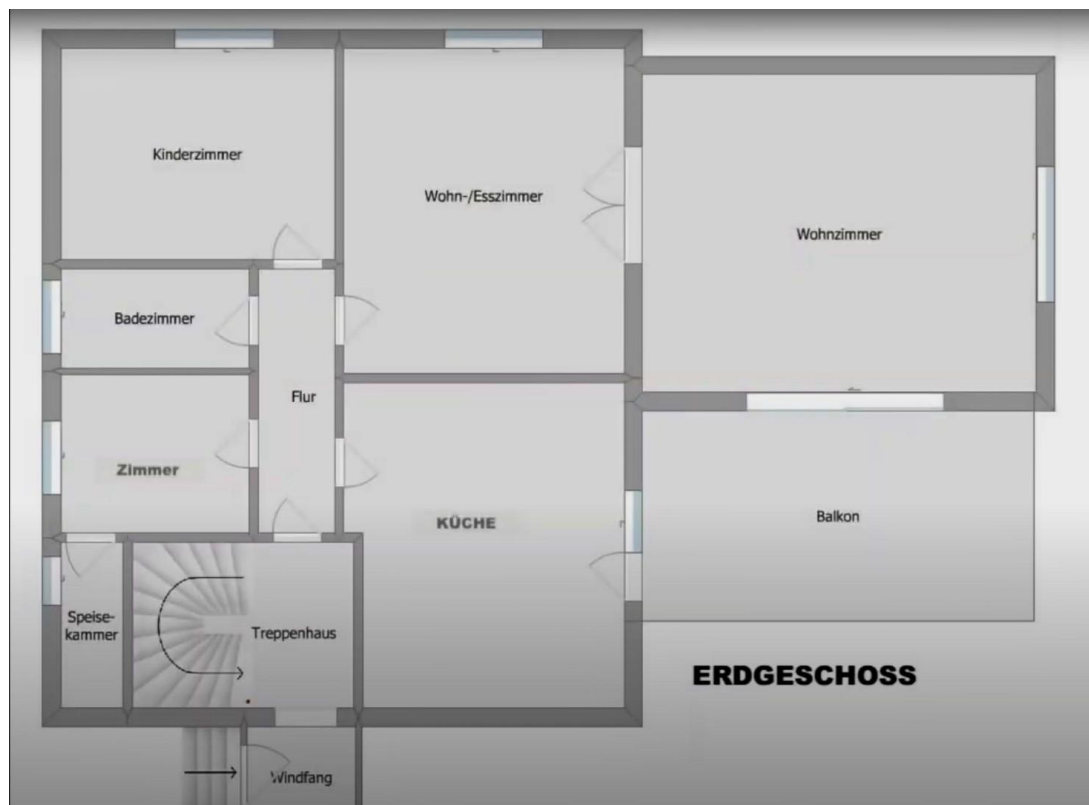


LOKATION+STADTZENTRUM

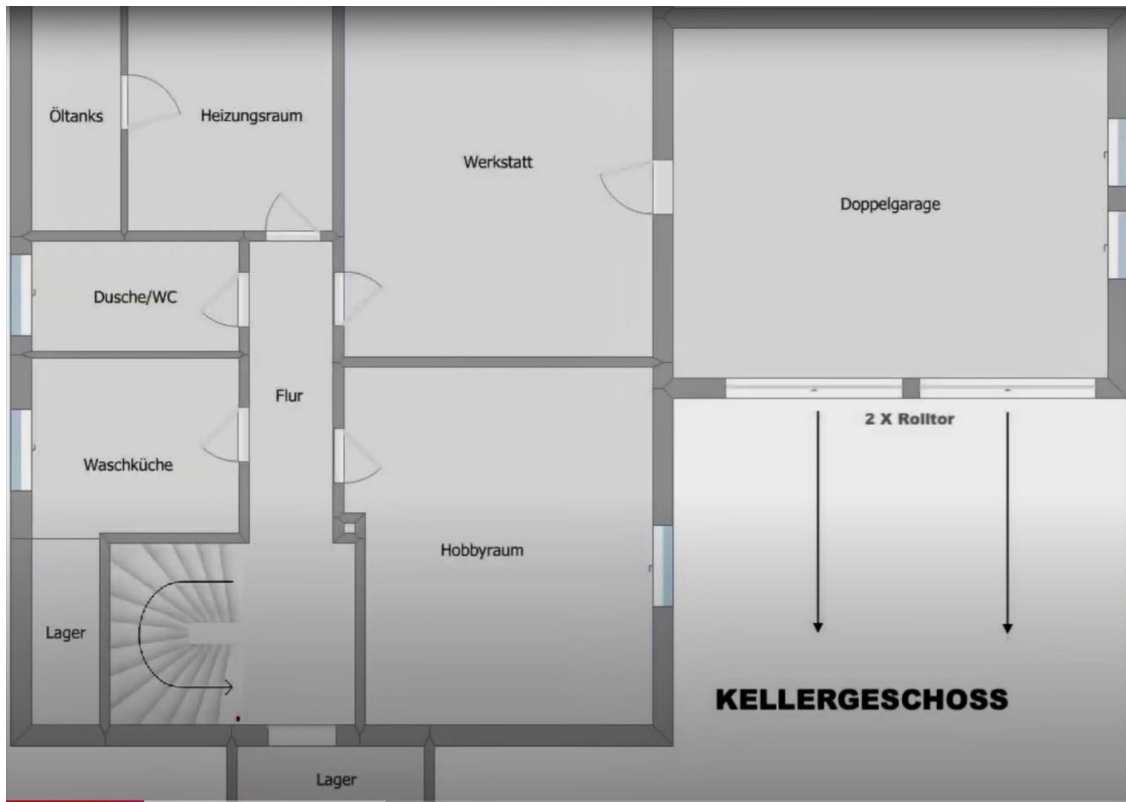
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

