



17169

Für Individualisten mit interessanter, geräumiger  
Aufteilung- 3 Garagen inklusive

# Eckdaten

## Preise & Flächen

Kaufpreis	230.000,00 EUR
Provisionspflichtig	✓
Courtage Hinweis	5,95% inkl. gesetzl. MwSt.
Wohnfläche	180,0 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	60,0 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	240,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	871,0 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	7
Anzahl der Badezimmer	1
Anzahl der separaten WC	1

## Ausstattungsmerkmale

Badezimmer	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerungsart	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport

## Zustand & Energieausweis

Baujahr	1962
Letzte Modernisierung	1982
Gepflegt	GEPFLEGT
Energieausweis	
Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	08.02.2030
Endenergiebedarf	285,1
Primärenergieträger	Gas
Wertklasse	H
Baujahr gem. Energieausweis	1962
Ausstelldatum	09.02.2020
Jahrgang	Ab 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude

# Details

## Objektbeschreibung

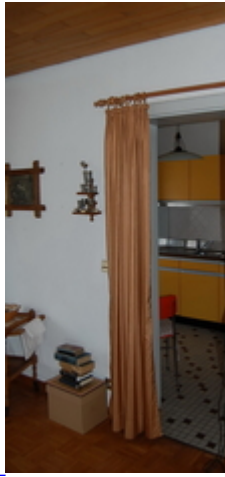
Diese Immobilie wäre ideal für eine kleine Familie oder für ein Paar, welches großzügig wohnen möchte. Wenn Sie das Haus betreten, finden Sie auf der linken Seite ein Schlaf- oder Arbeitszimmer. Eine Halbtreppe führt Sie dann in das GG bzw. in das OG. Im Laufe der baulichen Veränderung wurde in den 80er Jahren ein Anbau angesetzt, der im GG einen Wintergarten beinhaltet und im OG den Wohnraum erweitert. Hierbei sind auch Wände entfernt worden, sodass sich diese Bereiche heute großzügig zeigen und einen entsprechenden Gestaltungsspielraum bieten. Im GG finden Sie das Gäste WC. Das Bad ist im OG. Die Küche im GG kann leicht geöffnet werden und so entsteht ein moderner offener Ess-/Kochbereich mit angrenzendem Wohnzimmer. Aus dem Wohnbereich im OG führt eine Wendeltreppe in das zu Wohnzwecken ausgebaute Dachstudio mit einem schönen Blick über Land. Ebenso finden Sie hier noch einen Bodenraum. Im Keller gibt es 2 Räume, von denen einer die Gas Zentralheizung beherbergt. Von hieraus gelangen Sie in den Garten, aber ebenso können Sie aus dem Wintergarten die Terrasse und die Rasenfläche direkt betreten. Ergänzt wird das EFH durch drei Garagen und einem Carport. Eine Garage ist beheizbar.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit mir und überzeugen sich selbst von dem Potenzial, das in diesem Haus steckt.



## Lage

Alfeld (Leine) ist mit rund 20.000 Einwohnern ein Mittelzentrum im Landkreis Hildesheim, im südlichen Niedersachsen. Alfeld ist die zweitgrößte Stadt dieses Landkreises und liegt inmitten der Metropolregion Hannover--Göttingen. Von Alfeld, direkt an der B3, aus haben Sie eine gute Verkehrsanbindung in die nächst größere Stadt Hildesheim, ca 25 km entfernt, in die Landeshauptstadt Hannover, rund 50 km entfernt, sowie nach Göttingen, rund 50 km. Der nächste Autobahnanschluss ist die A 7 Hannover - Kassel in ca. 28 km Entfernung. Der nächste Flughafen ist Hannover-Langenhagen und rund 65 km entfernt. Mit dem Metronom sind Sie vom Alfelder Bahnhof aus in ca. 30 Minuten in Hannover oder Göttingen, von wo aus Sie Anschluss an den Regional- und Fernverkehr haben. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Hörsum.



# Widerruf

## Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen sowie Informationspflicht:

## Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen Verträgen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie Verträge widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf des Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Der Widerruf ist zu richten an:

