



17161

VERKAUFT: Für Menschen, die das Besondere lieben!

Eckdaten

Preise & Flächen

Kaufpreis	392.000,00 EUR
Provisionspflichtig	✓
Courtage Hinweis	5,95% inkl. gesetzl. MwSt.
Wohnfläche	220,0 m ²
Nutzfläche	63,0 m ²
Gesamtfläche	283,0 m ²
Grundstücksfläche	1368,0 m ²
Zimmeranzahl	5
Anzahl der Schlafzimmer	3
Anzahl der Badezimmer	2
Anzahl der separaten WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Anzahl der Stellplätze	2

Ausstattungsmerkmale

Badezimmer	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerungsart	Gas
Ausstattung Kategorie	Gehoben

Zustand & Energieausweis

Baujahr	1936
Letzte Modernisierung	2016
Vollsanziert	VOLL_SANIERT
Altbau	ALTBAU
Energieausweis	
Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	197,8
Wertklasse	F
Baujahr gem. Energieausweis	2016
Jahrgang	Ab 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Details

Objektbeschreibung

Möchten Sie repräsentativ, großzügig, hell und modern auf ca. 220 m² wohnen? Mögen Sie einen parkähnlichen, großen Garten, schwer einsehbar? Möchten Sie auch zu Fuß in die Stadt oder die Natur gehen? Dann ist dies Ihr neues Zuhause! Diese Villa wurde im Jahr 2000 komplett saniert und in den letzten Jahren durch weitere Umbauten und einer neuen Brennwert-Heizung (Smart Home fähig) erweitert.

Lichtdurchflutet und freundlich begrüßt Sie diese Villa nach der Eingangstür. Sie gelangen in den hellen Flur mit einer freitragenden Treppe ins OG und UG.

Am Gäste WC, mit zusätzlicher Dusche aus Glas für Ihre Gäste, vorbei, öffnet sich links der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Verbindung zur Küche. Die Wintergarten ähnlichen Fenster verleihen diesem Gesamtbereich ein besonderes Ambiente. Gemütlichkeit finden Sie vor dem 2013 angeschafften Kaminofen, der dem Raum ein entsprechendes Flair verleiht. Ein weiteres Zimmer finden Sie am Ende des Flures im EG.

Die große Terrasse erreichen Sie direkt vom Wohnzimmer aus. Der unmittelbar angrenzende Teil der Terrasse wurde vor wenigen Jahren überdacht und bietet so die Möglichkeit, auch bei Regen im Außenbereich zu verweilen.

Im Obergeschoss erwarten Sie 2 Schlafräume, das große, luxuriöse Master Bad und natürlich ein schöner Balkon, um bei einem Glas Rotwein den Blick über Alfeld schweifen und den Tag ausklingen zu lassen. Eine weitere offene Treppe führt Sie in das vor 5 Jahren ausgebaute Dachgeschoss mit freiliegenden Balken. Hier befindet sich ein großzügiger Raum mit besonderem Charme. Gauben sorgen für entsprechende Helligkeit.

Selbst das UG ist saniert und macht einen hellen, modernen Eindruck. Hier befindet sich auch die neue Gas Brennwertheizung, die Smart Home fähig ist. Wenn ein Büro mit eigenem Zugang benötigt wird, so kann es ebenfalls im UG eingerichtet werden.

Der Garten ist blickdicht angelegt durch seine großen Sträucher, Büsche und Bäume. Ein Gartenteich lädt zum Verweilen ein. Die Genehmigung für einen Carport liegt vor.

Die Villa steht ab Oktober 2020 zur Übergabe bereit. Der EA ist beantragt und liegt bei Besichtigung vor.

Wenn Sie diese ehemalige „alte“ Villa, hoch modern und eindrucksvoll überarbeitet, als Ihr neues Zuhause ins Auge gefasst haben, rufen Sie mich an. Sie erhalten gerne einen Besichtigungstermin und weitere Infos.



Lage

Wohnen Sie in einer beliebten Alfelder Wohngegend am Sindelberg, mit einem tollen Blick über die Stadt! Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen! Die Nähe zur Natur wird Sie begeistern! 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 aus, direkt an der B3, 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



Ausstattung

In den letzten Jahren wurden folgende Modernisierungen vorgenommen:

Kernsanierung (Heizung, Rohre und Elektrik) in 2000

Fenster (Kunststoff) mit elektrischen Rolläden und Zentral-/Einzelschaltung

Echtholz Parkettboden in Wohnräumen und Flur im EG

Kamin im Wohnzimmer in 2013

Ausbau des Dachbodens in 2015

Heizung (Gas-Brennwert-Zentral) in 2016 (Smart Home fähig)

Wasseraufbereitungsanlage (Hydromag)

Baugenehmigung für einen Carport liegt vor

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:

