



17172

**RESERVIERT: Erwecken Sie als Familie dieses schöne EFH wieder zu neuem Leben!**

# Eckdaten

## Preise & Flächen

Kaufpreis	158.000,00 EUR
Provisionspflichtig	✓
Courtage Hinweis	5,95% inkl. gesetzl. MwSt.
Wohnfläche	167,0 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	167,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	625,0 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	6
Anzahl der Schlafzimmer	3
Anzahl der Badezimmer	1
Anzahl der separaten WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Kellerfläche	74,0 m <sup>2</sup>

## Ausstattungsmerkmale

Badezimmer	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerungsart	Öl
Stellplatzart	Garage
Ausstattung Kategorie	Standard

## Zustand & Energieausweis

Baujahr	1962
Gepflegt	GEPFLEGT
Energieausweis	
Jahrgang	Nicht nötig
Gebäudeart	Kein Wohngebäude

# Details

## Objektbeschreibung

Dieses sehr gut aufgeteilte EFH mit Garten und Garage wirkt wie im Dornröschen Schlaf und will zu neuen Leben erweckt werden. Der Grundzustand des Hauses ist absolut solide, Fenster und Haustür sind erneuert, es gibt Echtholz Parkett im Wohnbereich. Aus der Küche mit angrenzendem Esszimmer kann man gut einen geräumigen, offenen Küchenbereich gestalten. Das Haus betreten Sie über einen Vorflur, von dem man auch in den Keller gelangt. Dann erst betritt man die eigentliche Wohnung und steht im großen Innenflur, von dem Sie in die 2 Wohnzimmer, das Esszimmer, Küche und Gäste WC gelangen. 1971 wurde das Erdgeschoss um einen Anbau erweitert, sodass sich ein großes Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern ergeben hat. Von hier gelangen Sie auch auf die Terrasse. Im Dachgeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer (eines mit Ausgang zum Balkon) und das Vollbad mit Dusche, Wanne, Bidet, WC und Waschbecken. Von hier gelangen Sie auch auf den Boden. Im Keller finden Sie noch 2 Abstellräume, einen Partyraum, Waschraum und das Öllager. Es gibt von hier einen Ausgang zum Garten. Die Garage besitzt ein neueres Sektionaltor. Der Garten bietet Potential.

Der EA ist beantragt und liegt bei Besichtigung vor.



## 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.



# 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:

