

Familien-Haus in Seenähe mit Garage und großem Garten inmitten des malerischen Leineberglands

31061 Alfeld, Haus zum Kauf

Objekt ID: 161451399



Wohnfläche ca.: **138 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **210.000 EUR**



Familien-Haus in Seenähe mit Garage und großem Garten inmitten des malerischen Leineberglands

Objekt ID	161451399
Objektyp	Haus
Adresse	In der Masch 14 31061 Alfeld
Wohnfläche ca.	138 m²
Grundstück ca.	1.482 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1949
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	3,00% Käuferprovision inkl. MwSt.
Kaufpreis	210.000 EUR



Objektbeschreibung

Leben in der Natur – hier wartet Ihre Freizeitoase: Sie suchen ein schönes Zuhause, auf einem weitläufigen Grundstück? In welchem Ihre Kinder unbeschwert toben und zelten können oder das Ihren Tieren viel Freilauf bietet? Sie starten in den neuen Tag mit einem Spaziergang in der wunderschönen Umgebung des Leinetals und als Nachbarn der malerischen Seen sind sie Nutznießer von Vereinbarungen zum Spaziergehen und Verweilen direkt am Seeufer. Beenden Sie den Tag abends kuschelig am Kamin oder an der Feuerschale im großen Garten.

Das massiv erbaute Haus bietet auf zwei Etagen diverse Möglichkeiten, ihm einen eigenen Charakter zu verleihen und es nach individuellen Wünschen zu gestalten. Ein großzügiges Wohnzimmer mit fließenden Übergängen zum einladenden Esszimmer und zur Küche bilden das Herzstück des Erdgeschosses. Im Wohnzimmer wartet ein angeschlossener Kaminofen besonders an kühlen Abenden darauf, Ihnen das Gefühl von wohliger Geborgenheit zu vermitteln. Auf dieser Etage wurde außerdem ein modernes Bad mit großer bodentiefer Dusche geschaffen. Ein separater Raum für ungestörtes Home-Office und ein weiteres Zimmer runden das gute Platzangebot auf dieser Etage ab.

Eine Treppe mit massiven Eichenstufen führt in die obere Etage, welche mit einem separaten Bad und einem lichtdurchfluteten Schlafzimmer überzeugt. Ein weiteres angrenzendes Zimmer kann als Ankleidebereich oder Kinderzimmer genutzt werden. Ein nach Süden ausgerichteter Balkon bildet hier den Abschluss mit einem malerischen Ausblick ins Leinetal.

Das Haupthaus aus dem Jahr 1949 wurde 1960 und 1974 erweitert, so dass heute eine Wohnfläche von ca. 138 m² mit 6 Zimmern zur Verfügung steht. Der Zustand ist gepflegt und das Haus wartet darauf, dass hier wieder frisches Leben einkehrt.

DER AUSBLICK

Von dem südlich ausgerichteten Balkon und vom Schlafzimmer haben Sie einen wunderschönen Ausblick in die Natur des Leineberglands und den an das Grundstück angrenzenden Angelteich.

DIE TECHNIK

Die Elektrik wurde 2003/2004 erneuert. Eine Zentralheizung der Marke Viessmann versorgt das Haus mit Wärme. Hochgeschwindigkeits-DSL ist verfügbar.

GARTEN

Der große, familienfreundliche Garten bietet mit seinen Bäumen allerlei Platz zur Entfaltung und Entspannung. Zudem befinden sich sowohl ein Gewächshaus mit Hochbeeten, als auch ein separat angebauter Partyraum mit Bar auf dem Grundstück.

EXTRAS

Eine Einzelgarage und ein Holzschuppen, sind vorhanden. Die Garageneinfahrt sowie die Zuwegung zum Haus bieten weiteren Fahrzeugen Platz. Die Fenster verfügen über Außenrollläden und die Fassade nebst oberer Geschossdecke sind gedämmt. Das Haus ist komplett unterkellert. An Raum zur kreativen Entfaltung, für Werkstatt und Hobby ist also genug Platz. Die nah gelegene Stadt mit Kindergärten, Schulen und Bahnhof ist durch die Anbindung zur B3, als auch durch einen kurzen Fußweg zur Bushaltestelle schnell erreichbar.

Ausstattung

- Baujahr 1949, Anbauten 1960 und 1974



- Massivbau
- Ca. 138 m² Wohnfläche zzgl. weiterer Nutzflächen im Keller, im Nebengebäude (Partyraum) und Garage
- 6 Zimmer
- 6 cm WDVS (2021)
- Außenrollläden
- Dachterrasse
- Vollkeller
- Partyraum
- Großer Garten mit Gewächshaus und Hochbeeten
- 1 Garage und 1 weiterer Stellplatz
- Anliegerstraße mit wenig Verkehr
- Zentrale Lage zwischen Alfeld und Elze

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1949
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	189,41 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die Immobilie befindet sich in Alfeld (Leine), Ortsteil Godenau, einem charmanten und naturnah gelegenen Stadtteil inmitten des Leineberglandes. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und das überregionale Verkehrsnetz.

Öffentlicher Nahverkehr:

- In Godenau selbst gibt es mehrere Bushaltestellen mit Anbindung an das Stadtzentrum von Alfeld (Leine) sowie an umliegende Ortschaften.
- Der nächste Bahnhof befindet sich in Alfeld (Leine) (ca. 5–7 Fahrminuten mit dem Auto oder Bus). Von dort bestehen regelmäßige Regionalverbindungen nach Hildesheim, Hannover und Göttingen.
- Überregionale Anschlüsse sind über den Bahnhof Hildesheim (ICE-Knotenpunkt) gut erreichbar.

Straßen- und Verkehrsanbindung:

- Godenau ist über die Bundesstraße B3 direkt an das überregionale Straßennetz angebunden.
- Die B3 verbindet den Ort sowohl Richtung Hannover und Hildesheim im Norden als auch Richtung Einbeck, Northeim und Göttingen im Süden.
- Über die Bundesstraßen und die A7 (Anschlussstellen Northeim-Nord oder Hildesheim) besteht eine schnelle Verbindung in die gesamte Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen.

Öffentliche Infrastruktur:

- Im nahegelegenen Alfeld (Leine) befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten mit einem guten Sortiment an Supermärkten, Discountern und einem Drogeriemarkt, Möbelfachgeschäften, Autohäuser und Finanzdienstleister bzw. Banken. Es sind Schulen und Kindergärten vorhanden sowie Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus. Auch an Restaurants, Gaststätten und Fastfood-Restaurants hat Alfeld (Leine) einiges zu bieten. Das 7-Berge-Bad als Allwetter-Frei- und Hallen-Bad ist ein Highlight der Freizeitangebote.





Hausansicht



Haustür



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer Blick zum Esszim

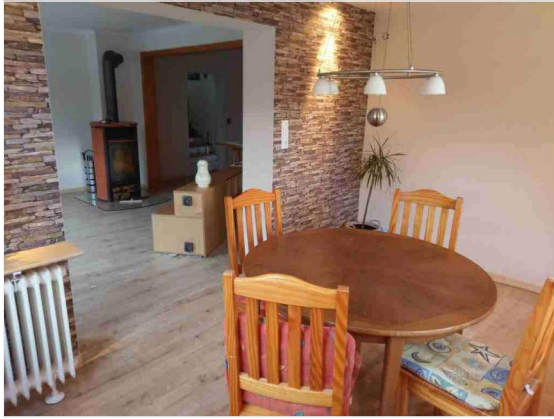


EG Wohnzimmer Blick zur Küche



EG Wohnzimmer abends





EG Wohnzimmer abends



Küche abends



Flur



Treppe ins DG



DG Bad Waschbecken



DG Dusche





DG Schlafzimmer Dachfenster



DG Schlafzimmer



DG Zimmer



Anbau Zimmer



Anbau Dusche



Kellerraum





Heizung mit Warwasserspeicher



Hausansicht Gartenseite



Nebengebäude mit Partyraum



Gewächshaus



Garten



Umgebung mit Sieben Bergen





Umgebung



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss EG



Grundriss

Grundriss DG



Grundriss DG

