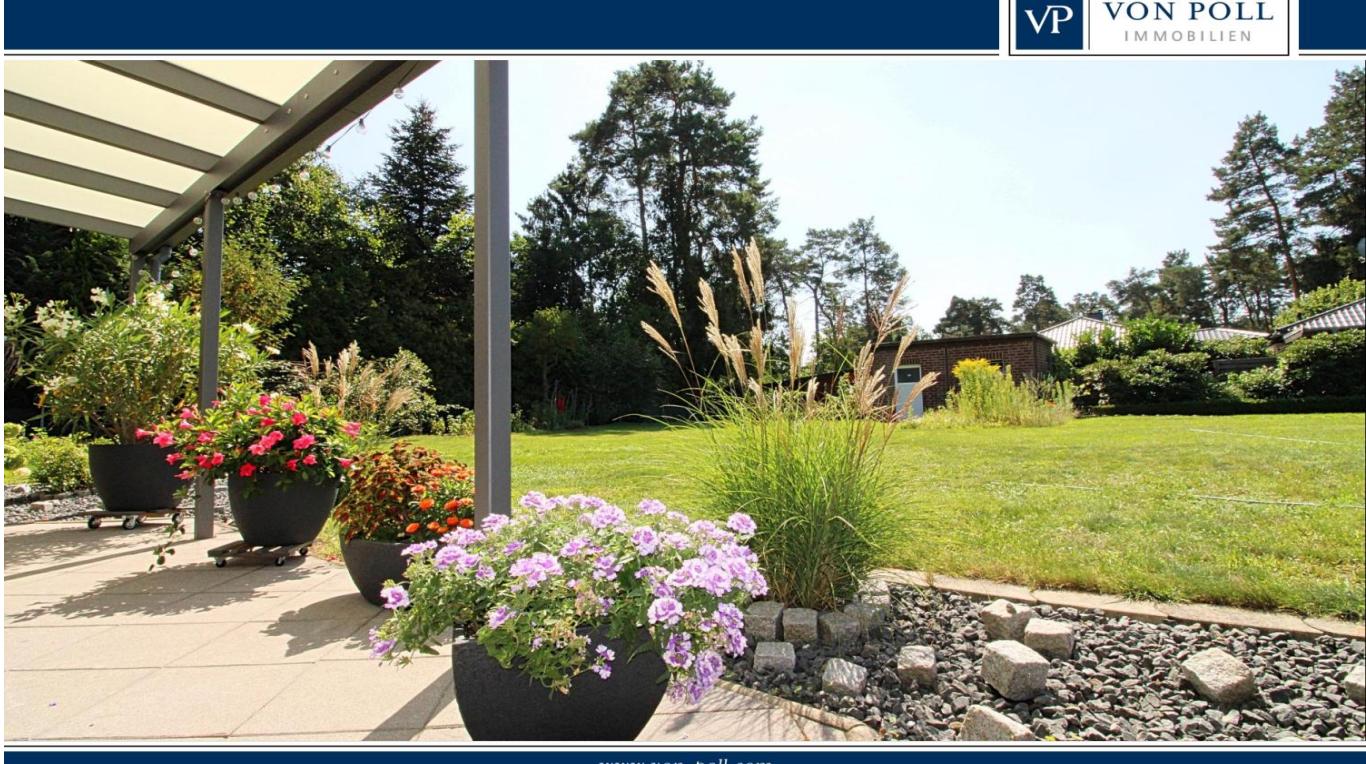


Leiferde

ARRIVE AND FEEL AT HOME - SPACIOUS FAMILY HOME ON A LARGE FREEHOLD PLOT

Property ID: 25123041



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 229 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.328 m²

Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

At a glance

Property ID	25123041	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 229 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2017
Bedrooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	2001	Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Car port		

Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	34.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.09.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

The property



Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

The property



Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

The property



Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

The property



Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

The property



Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

The property



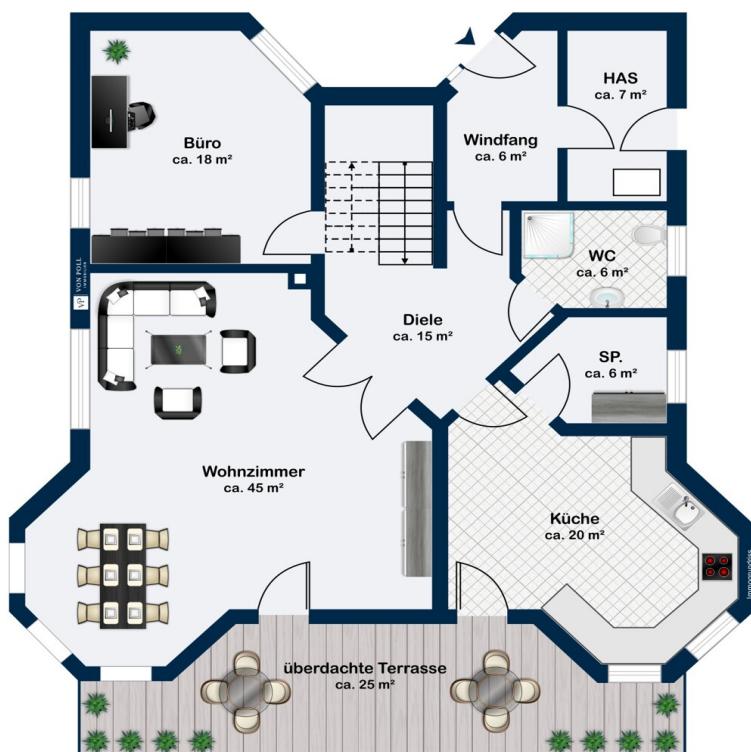
Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

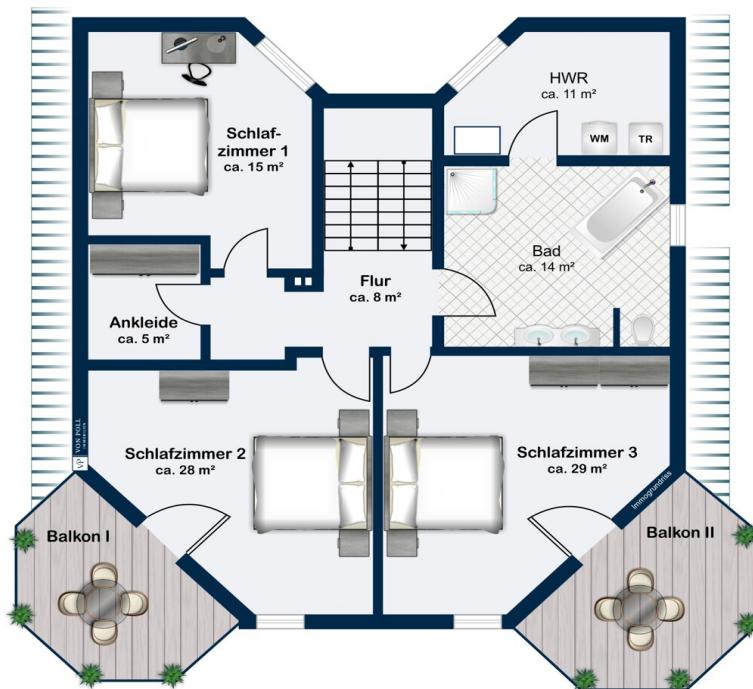
The property

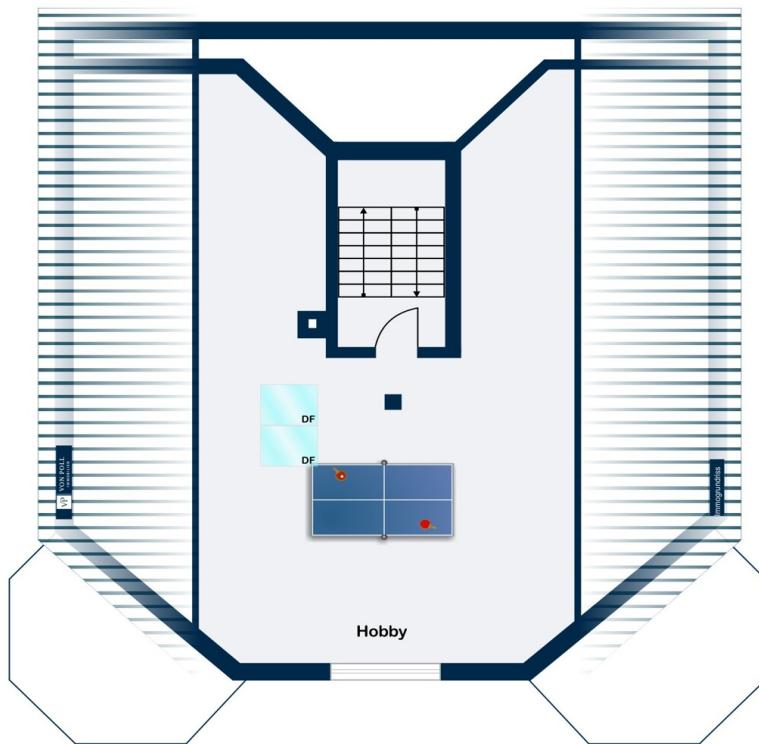


Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

A first impression

Welcome to your new home! This impressive detached house, built in 2001, is situated in a quiet location in Leiferde and boasts a generous 230 m² of living space, a well-designed floor plan, and a spacious plot offering ample room for family, leisure, and individual expression. The special atmosphere is immediately apparent upon entering this solidly constructed house. Bright, open-plan rooms, large windows, and well-maintained finishes create a welcoming ambiance filled with natural light. The spacious living area is harmoniously distributed across several levels, providing plenty of room for large families, a home office, or elegant living. The over 1300 m² plot invites a variety of uses: whether you're a garden enthusiast, a family with children, or simply someone who values privacy and open space, everyone will find their favorite spot here. A particular highlight is the picturesque, covered terrace, perfect for relaxing outdoors – ideal for convivial evenings or quiet moments with loved ones. A spacious double carport provides ample space for two vehicles and complements the well-maintained overall appearance. The house has been continuously maintained and meticulously cared for, resulting in an excellent condition – ideal for those wishing to move in without major renovations. The location in Leiferde offers superb infrastructure, convenient train and bus connections, and schools, kindergartens, and shopping facilities within easy reach. It's an ideal home for families seeking spacious living combined with rural tranquility and modern amenities.

Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

Details of amenities

- + Großes Eigentumsgrundstück
- + Bis zu fünf Schlafzimmer
- + Einbauküche
- + Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- + Zwei Vollbäder
- + Außenjalousien, manuell
- + Kaminofen
- + Zwei Balkone
- + Ausgebauter Spitzboden
- + Überdachte Sonnenterrasse
- + Gartenhaus
- + Abstellraum
- + Doppelcarport
- + Glasfaser ab 2026
- ...u.v.m.

Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

All about the location

Leiferde mit seinen über 4.000 Einwohnern ist eine Gemeinde im Landkreis Gifhorn und gehört zur Samtgemeinde Meinersen.

Die Lage des Ortes profitiert von einer ruhigen, naturnahen Lage und gleichzeitig einer überdurchschnittlich soliden Infrastruktur für Gemeinden dieser Größenordnung.

Leiferde verfügt über einen Bahnhof an der Strecke Hannover - Wolfsburg mit direkter Anbindung in die Region.

Zudem gibt es Busverbindungen nach Gifhorn und Braunschweig, die den Ort mit den umliegenden, größeren Städten verbinden.

Durch die Lage zwischen wichtigen Wirtschaftszentren sind größere Städte gut mit dem Auto erreichbar:

Gifhorn ca. 11km

Braunschweig ca 25 km

Wolfsburg ca. 28 km.

Leiferde selbst bietet eine umfassende Grundversorgung mit Supermarkt, Discounter, Hofladen, Bäckern, Schlachter, Apotheken, Banken, Kfz-Werkstatt, Arztpraxen, Post, Reisebüro und weiteren Dienstleistern.

In Leiferde gibt es eine Ganztagsgrundschule (Grundschule Leiferde), die den Bedarf für Grundschulkinder deckt. Für weiterführende Schulstufen ist Leiferde mit dem Sibylla-Merian-Gymnasium Meinersen verbunden; eine Außenstelle für die 5. und 6. Klassen befindet sich direkt in Leiferde. Ergänzende Angebote wie Kindertagesstätten und Krippenplätze sind vor Ort vorhanden und unterstützen die Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 34.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com