

Leiferde

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

*Property ID: 25123041*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 229 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.328 m<sup>2</sup>**

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
Living Space	ca. 229 m²
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	2001
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

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/m²a
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

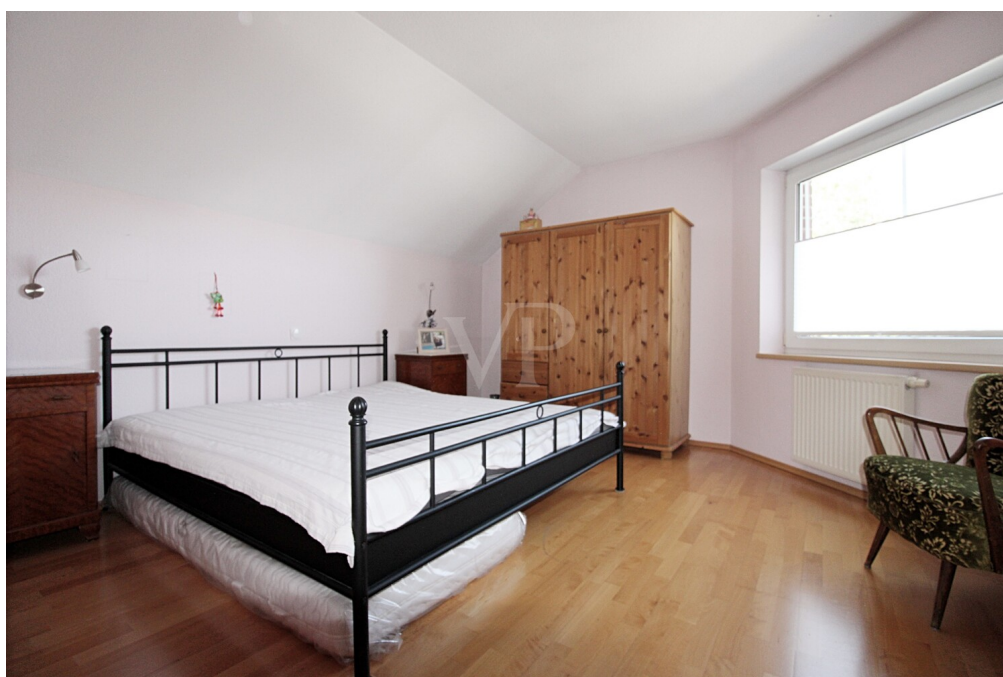
## The property





Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

## The property



Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

## The property





Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

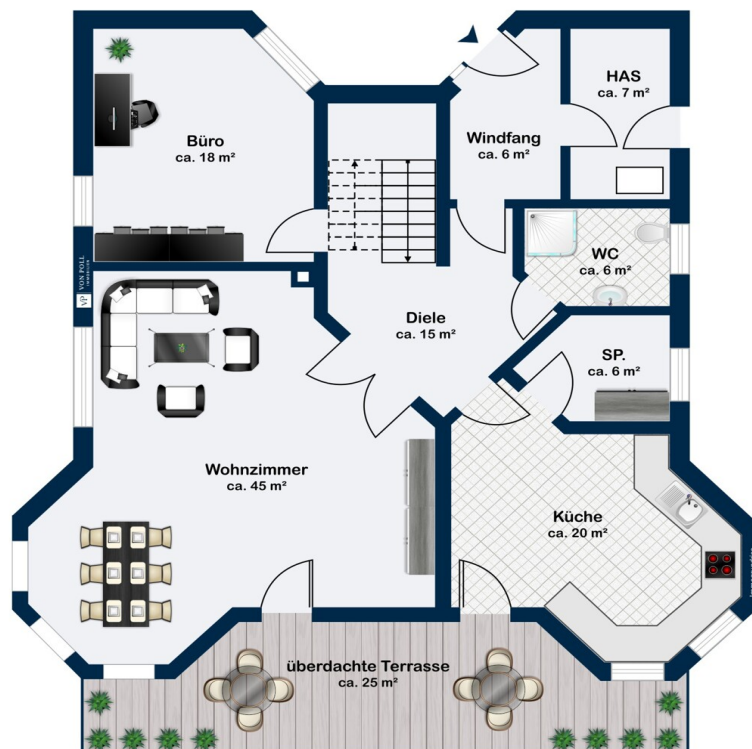
## The property

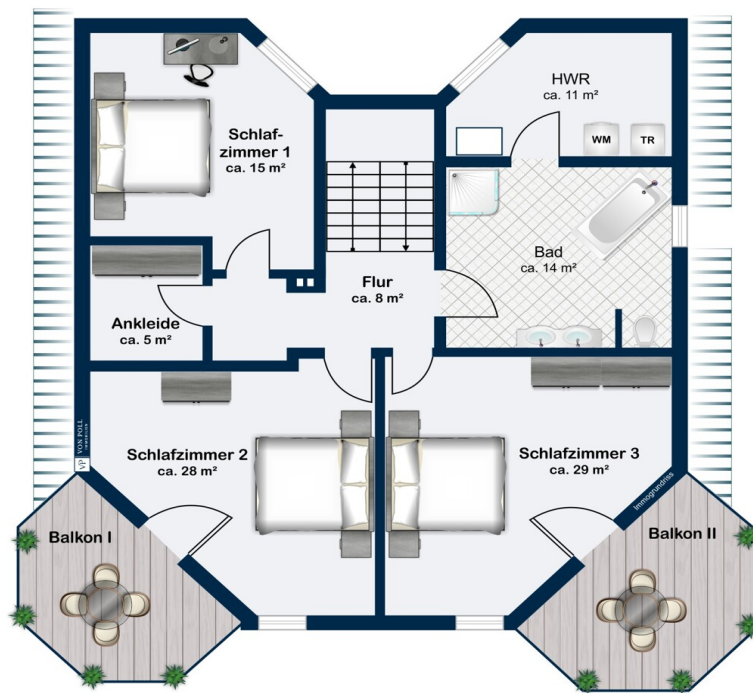


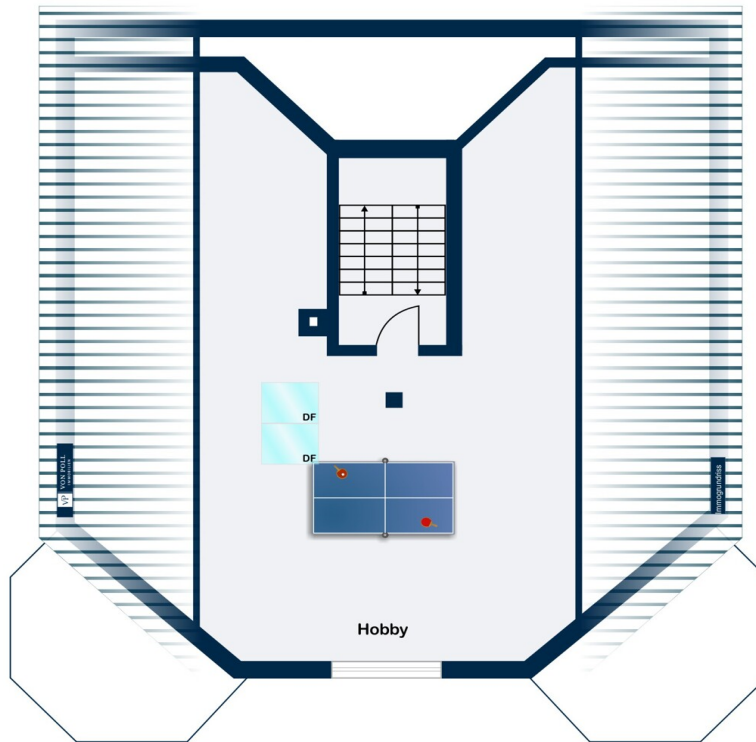


Property ID: 25123041 - 38542 Leiferde

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

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](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)