

Leiferde

LLEGUE Y SIÉNTASE COMO EN CASA - ESPACIOSA CASA FAMILIAR EN UNA GRAN PARCELA DE PROPIEDAD ABSOLUTA

Número de propiedad: 25123041



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 229 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.328 m²

Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

De un vistazo

Número de propiedad	25123041
Superficie habitable	ca. 229 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	34.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

La propiedad



Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

La propiedad



Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

La propiedad



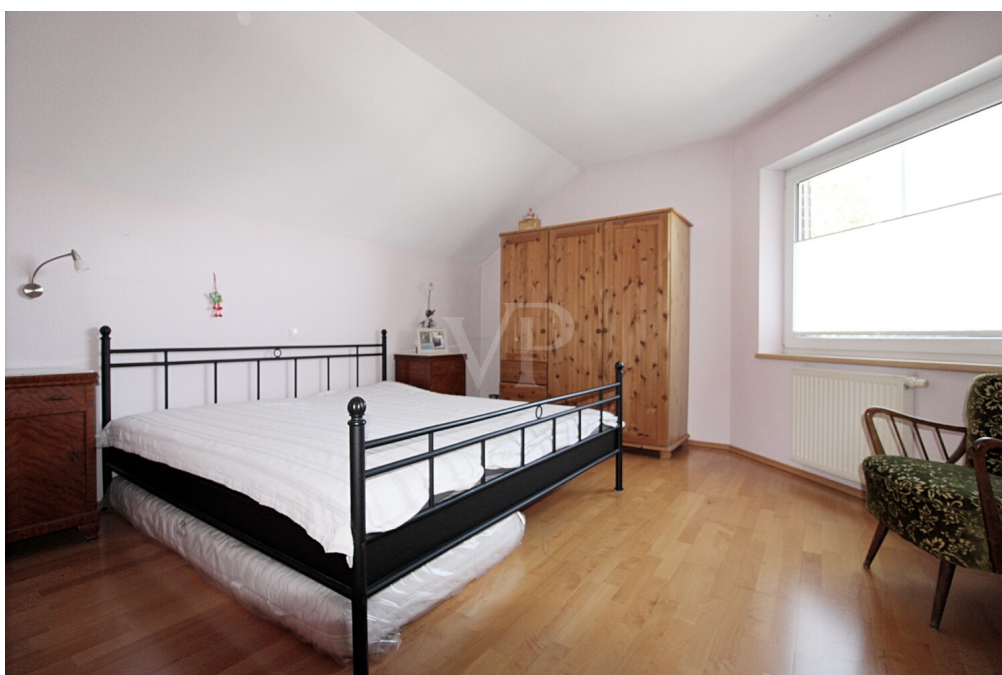
Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

La propiedad



Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

La propiedad



Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

La propiedad



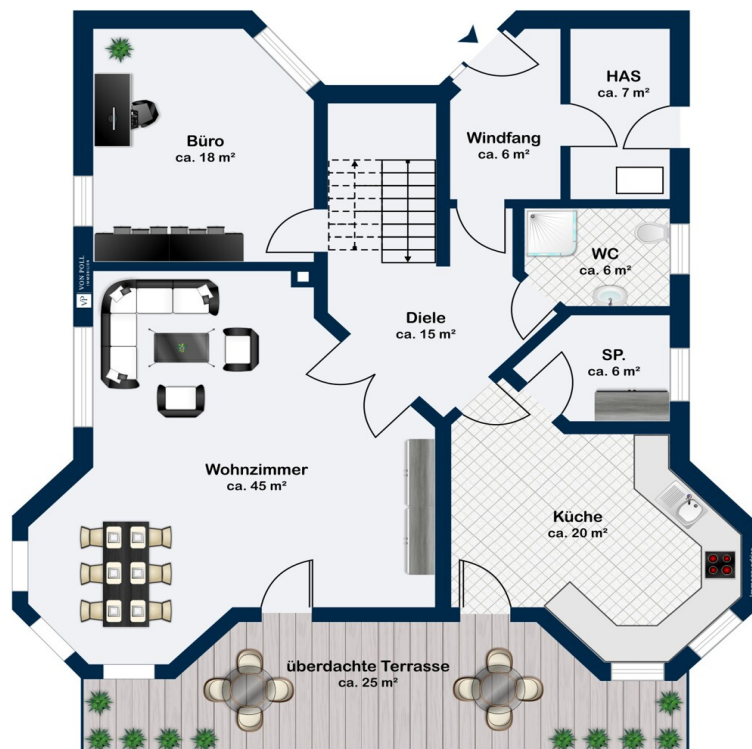
Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

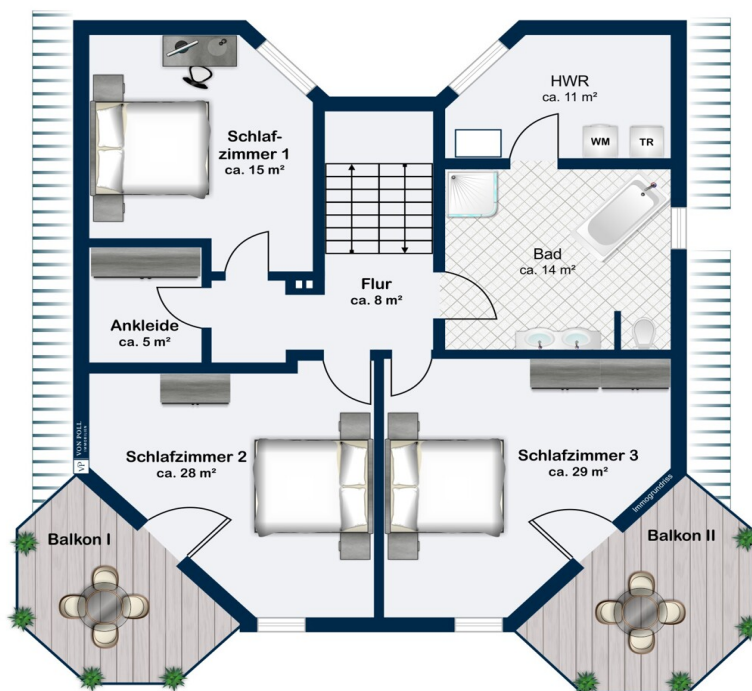
La propiedad

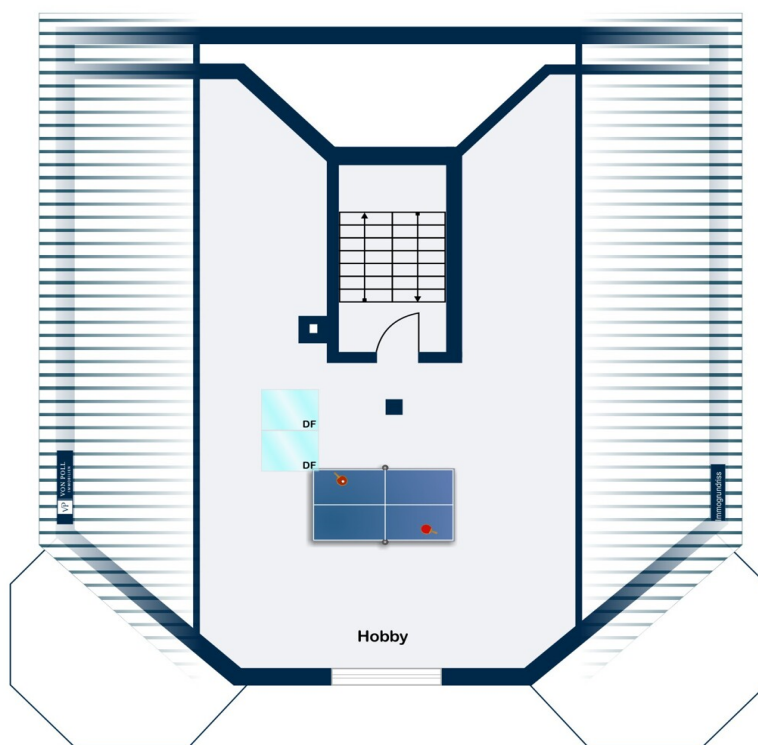


Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

Una primera impresión

¡Bienvenido a su nuevo hogar! Esta impresionante casa unifamiliar, construida en 2001, se encuentra en una tranquila zona de Leiferde y cuenta con generosos 230 m² de espacio habitable, una distribución impecable y una amplia parcela que ofrece amplio espacio para la familia, el ocio y la expresión personal. Su atmósfera especial se percibe inmediatamente al entrar en esta casa de sólida construcción. Luminosas estancias diáfanas, amplios ventanales y acabados impecables crean un ambiente acogedor y lleno de luz natural. La espaciosa sala de estar se distribuye armoniosamente en varios niveles, ofreciendo amplio espacio para familias numerosas, un despacho o una elegante estancia. La parcela de más de 1300 m² invita a una gran variedad de usos: tanto para amantes de la jardinería, familias con niños o simplemente para quienes valoran la privacidad y el espacio abierto, todos encontrarán aquí su rincón favorito. Una de las atracciones principales es la pintoresca terraza cubierta, perfecta para relajarse al aire libre, ideal para disfrutar de veladas agradables o momentos de tranquilidad con los seres queridos. Una espaciosa cochera doble ofrece amplio espacio para dos vehículos y complementa su impecable aspecto general. La casa se ha mantenido en constante mantenimiento y cuidado, lo que la convierte en una excelente opción para quienes deseen mudarse sin grandes reformas. Su ubicación en Leiferde ofrece una infraestructura excepcional, buenas conexiones de tren y autobús, y escuelas, guarderías y tiendas a poca distancia. Es una casa ideal para familias que buscan un espacio amplio que combine la tranquilidad del campo con comodidades modernas.

Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

Detalles de los servicios

- + 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.

Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25123041 - 38542 Leiferde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com