

Leiferde

ÉRKEZZEN ÉS ÉREZZE OTTHON - TÁGAS CSALÁDI HÁZ EGY NAGY TELKEN

VP azonosító: 25123041

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 229 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.328 m²

VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

Áttekintés

VP azonosító	25123041
Hasznos lakótér	ca. 229 m²
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	399.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	34.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

Az ingatlan



VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

Az ingatlan



VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

Az ingatlan



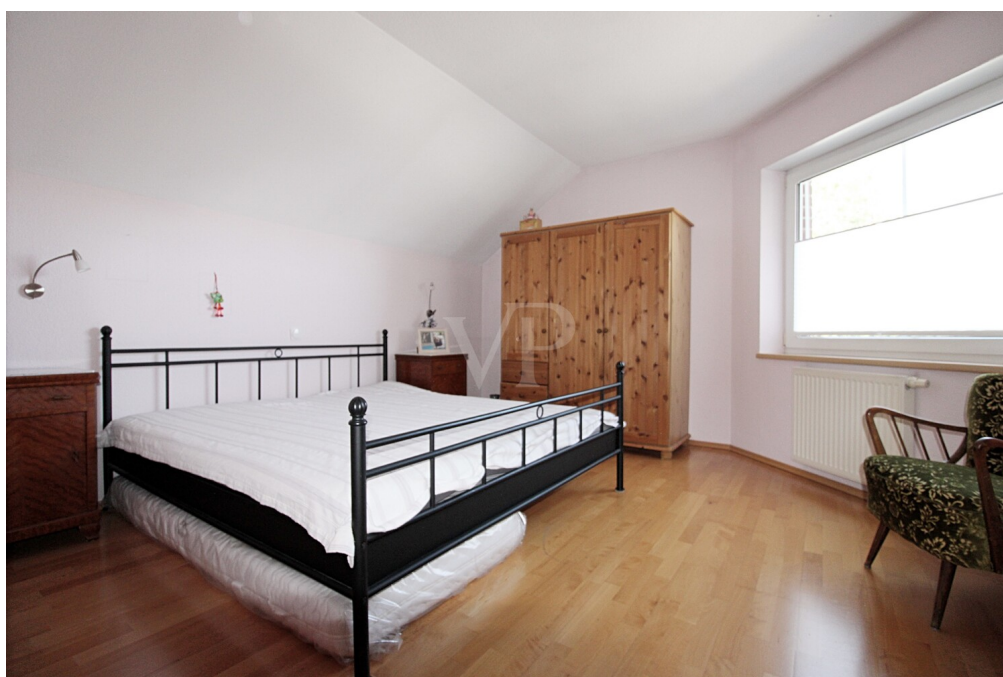
VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

Az ingatlan



VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

Az ingatlan



VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

Az ingatlan



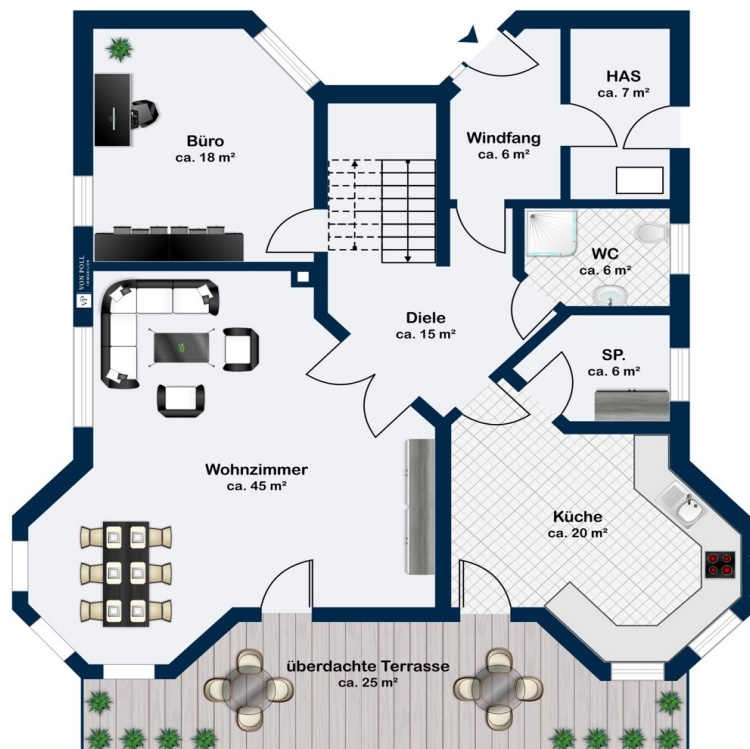
VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

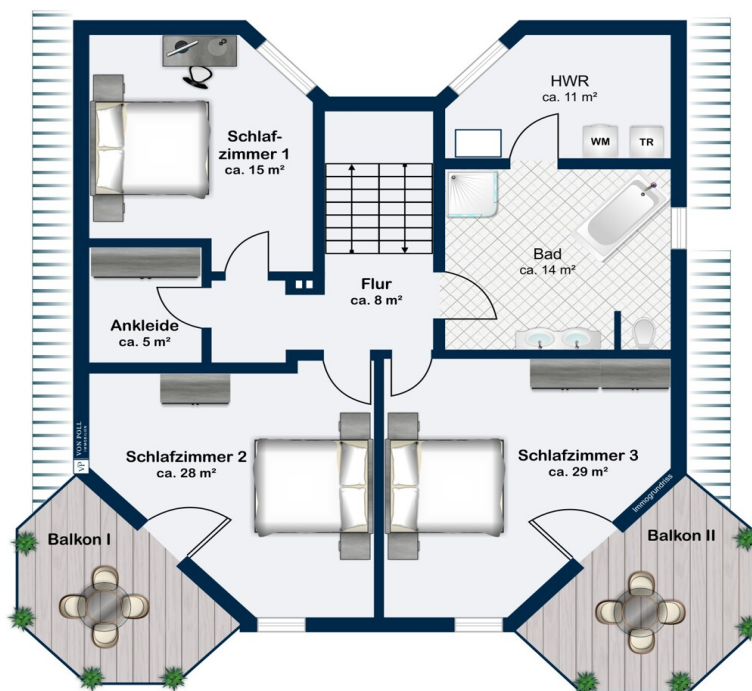
Az ingatlan

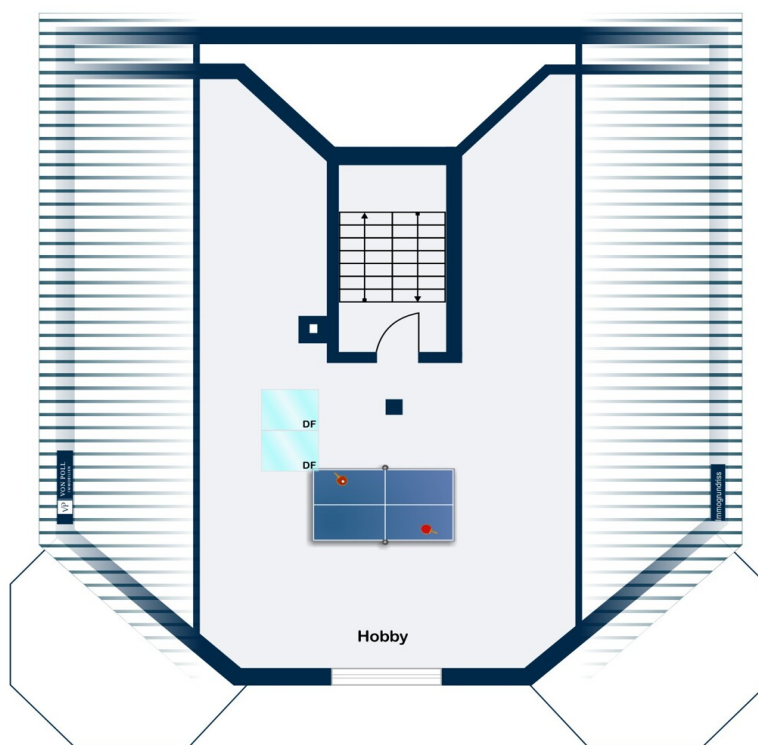


VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában! Ez a lenyugózo, 2001-ben épült családi ház Leiferde csendes részén található, és nagyvonalú, 230 m²-es lakótérrel, jól megtervezett alaprajzzal és tágas telekkel büszkélkedhet, amely bőséges teret kínál a családnak, a szabadidőnek és az egyéni kifejezésnek. A különleges hangulat azonnal szembetűnő, amint belép ebbe a masszívan épített házba. A világos, nyitott tere szobák, a nagy ablakok és a jól karbantartott burkolatok természetes fénnel teli, barátságos hangulatot teremtenek. A tágas nappali harmonikusan eloszlik több szinten, így rengeteg helyet biztosít nagycsaládok, dolgozószoba vagy elegáns lakberendezés számára. A több mint 1300 m²-es telek sokféle felhasználási módot kínál: akár kertészkedő, akár gyermekes család, akár egyszerűen csak a magánéletet és a nyitott teret értékelő személy, itt mindenki megtalálja a kedvenc helyét. Különös vonzerő a festői, fedett terasz, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre – ideális a kellemes estékre vagy a szeretteivel töltött csendes pillanatokra. A tágas dupla kocsiálló bőséges helyet biztosít két jármű számára, és kiegészíti a jól karbantartott összképet. A házat folyamatosan karbantartották és gondosan ápták, így kiváló állapotban van – ideális azok számára, akik nagyobb felújítás nélkül szeretnék beköltözni. A Leiferde-i helyszín kiváló infrastruktúrát, kényelmes vonat- és buszközpontot, valamint iskolák, óvodák és bevásárlási lehetőségek könnyen elérhetőek. Ideális otthon azoknak a családoknak, akik tágas életet keresnek a vidéki nyugalom és a modern kényelem ötvöztetésével.

VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

Részletes felszereltség

- + 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.

VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25123041 - 38542 Leiferde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com