

Leiferde

ARRIVA E SENTITI A CASA - SPAZIOSA CASA DI FAMIGLIA SU UN AMPIO TERRENO DI PROPRIETÀ LIBERA

Codice oggetto: 25123041



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 229 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.328 m²

Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------------|
| Codice oggetto | 25123041 |
| Superficie netta | ca. 229 m² |
| Vani | 6 |
| Camere da letto | 5 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 2001 |
| Garage/Posto auto | 2 x Carport |

| | |
|------------------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto | 399.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2017 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Caminetto, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

Dati energetici

| | | | |
|---|---------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas | Consumo finale di energia | 34.80 kWh/m ² a |
| Certificazione energetica valido fino a | 03.09.2035 | Classe di efficienza energetica | A |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2001 |

Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

La proprietà



Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

La proprietà



Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

La proprietà



Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

La proprietà



Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

La proprietà



Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

La proprietà



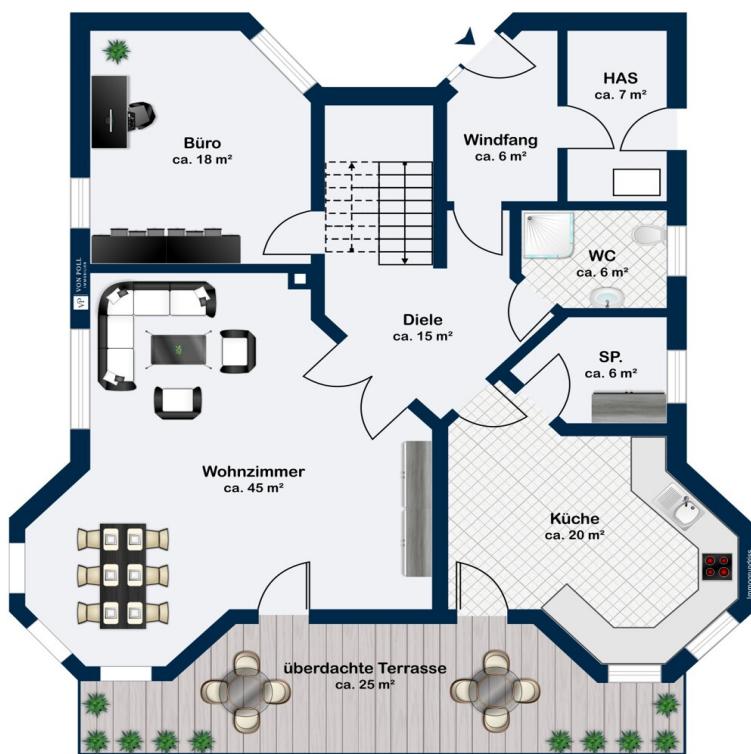
Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

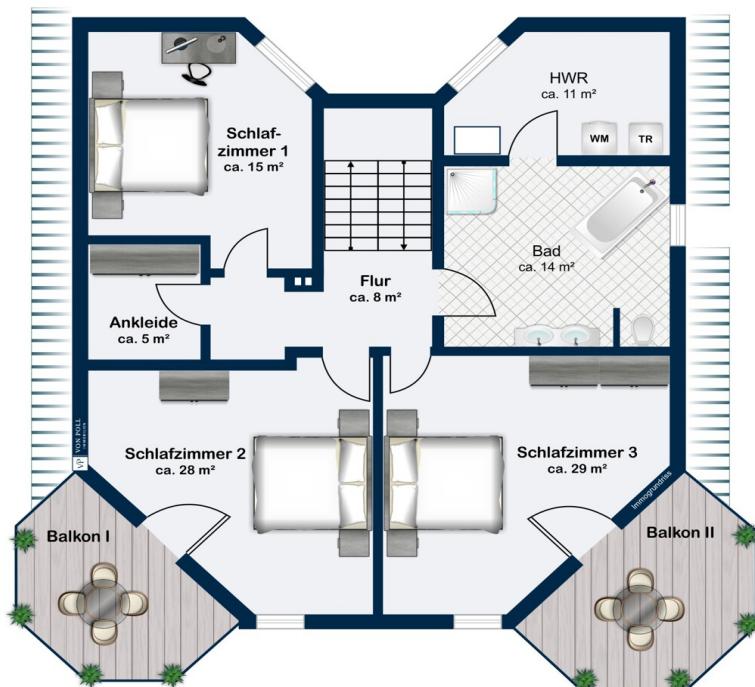
La proprietà

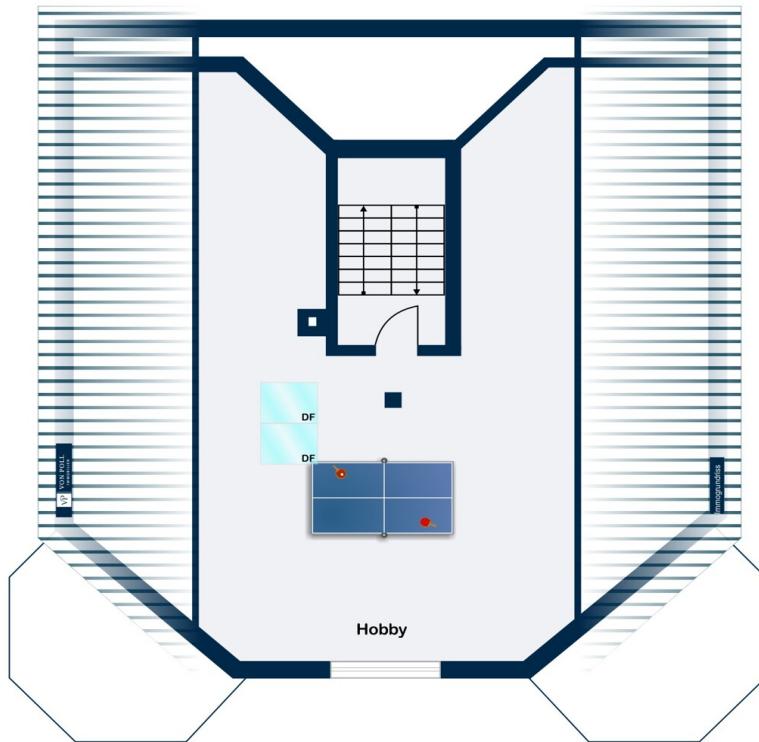


Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa! Questa imponente casa indipendente, costruita nel 2001, è situata in una posizione tranquilla a Leiferde e vanta una generosa superficie abitabile di 230 m², una planimetria ben progettata e un ampio terreno che offre ampio spazio per la famiglia, il tempo libero e la libertà di espressione. L'atmosfera speciale è immediatamente evidente entrando in questa casa solidamente costruita. Ambienti luminosi e open space, ampie finestre e finiture ben curate creano un ambiente accogliente e pieno di luce naturale. L'ampia zona giorno è armoniosamente distribuita su più livelli, offrendo ampio spazio per famiglie numerose, uno studio o un soggiorno elegante. Il terreno di oltre 1300 m² invita a una varietà di utilizzi: che siate amanti del giardino, famiglie con bambini o semplicemente amanti della privacy e degli spazi aperti, ognuno troverà qui il suo angolo preferito. Un punto di forza particolare è la pittoresca terrazza coperta, perfetta per rilassarsi all'aperto, ideale per serate conviviali o momenti di tranquillità con i propri cari. Un ampio posto auto coperto doppio offre ampio spazio per due veicoli e completa l'aspetto generale ben curato. La casa è stata costantemente mantenuta e curata meticolosamente, il che la rende in condizioni eccellenti: ideale per chi desidera trasferirsi senza dover effettuare grandi ristrutturazioni. La posizione a Leiferde offre infrastrutture eccellenti, comodi collegamenti ferroviari e autobus, e scuole, asili e negozi sono facilmente raggiungibili. È la casa ideale per le famiglie che cercano una vita spaziosa, unita alla tranquillità rurale e ai comfort moderni.

Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

Dettagli dei servizi

- + 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.

Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25123041 - 38542 Leiferde

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg
Tel.: +49 5361 - 89 12 284
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com