



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Moderner Bungalow mit Einliegerwohnung in Leiferde!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_434	Datum:	14.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2005
Ort:	38542 Leiferde	Wohnfläche:	207,00 m ²
Grundstücksfläche:	961,00 m ²	Anzahl Zimmer:	10,0
Anzahl Schlafzimmer:	8,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	3,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	495.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-06-24
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2005
Wertklasse:	B	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	68.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hannover GmbH	Name:	Christopher Grein
Straße:	Annenstraße 1	Ort:	30171 Hannover
Telefon:	01726743140	E-Mail:	christopher.grein@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leiferde, zentral gelegen in der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Wolfsburg. Dieses charmante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Wohnumfeld. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen Nachbarschaft aus Einfamilienhäusern und die Anbindung an den ÖPNV ist fußläufig erreichbar.

Das im Jahr 2005 erbaute Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und steht auf einem großzügigen 961m² großen Grundstück. Die Wohnfläche von 161m² verteilt sich auf 8 Zimmer, darunter 7 gemütliche Schlafzimmer, die viel Platz für die ganze Familie bieten. Das helle Tageslichtbad ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet, zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC.

Das Herzstück des Hauses ist der einladende, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Kamin, der für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt. Ein weiteres Highlight ist der ausgebauter Dachboden, der zusätzlichen Wohn- und Stauraum bietet.

Die separate Einliegerwohnung umfasst 46m² Wohnfläche und bietet 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer sowie ein Tageslicht-Wannenbad. Diese Einheit eignet sich perfekt als Gästewohnung oder für die Großeltern.

Die Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2005 sorgt in beiden Wohneinheiten für angenehme Wärme. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie zwei Carports zur Verfügung.

Dieses Einfamilienhaus in Leiferde bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Komfort, Platz und einer zentralen Lage in der Metropolregion. Überzeugen Sie sich selbst von diesem gepflegten Anwesen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Lage:

Die selbstständige Gemeinde Leiferde gehört zur Samtgemeinde Meinersen und besteht aus den Gemeindeteilen Dalldorf, ca. 450 Einwohner und Leiferde, ca. 4000 Einwohner.

Eingebettet in ein wunderschönes Stück Natur, verfügt die familienfreundliche Gemeinde, für einen Ort ihrer Größe, über eine hervorragende Infrastruktur:

Leiferde verfügt über einen Bahnhof, liegt der Ort doch auch direkt an der Bahnstrecke Hannover-Wolfsburg sowie über eine direkte Busverbindung nach Gifhorn und Braunschweig. Aber auch mit dem Auto sind die größeren Städte gut zu erreichen. So liegt Gifhorn 13 Km, Braunschweig 25 Km, Wolfsburg 30 Km, Celle 40 Km und Hannover 55 Km entfernt.

Krippenplätze, Kindertagesstätten, eine Großtagespflege, Tagesmütter, eine Ganztagsgrundschule sowie die 5. und 6. Klasse des Sibylla-Merian-Gymnasiums Meinersen ermöglichen die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Darüber hinaus gibt es bei uns einen Jugendtreff sowie ein Seniorenheim.

Neben diversen kleineren Geschäften gibt es Supermärkte, einen Hofladen, einen Schlachter, zwei Bäcker, Banken, ein Reisebüro samt Postschalter, einen Schreibwarenladen, eine Autowerkstatt und eine Apotheke.

Die ärztliche Versorgung wird sichergestellt durch eine Hausarztpraxis und Zahnärzte.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Einbauschränke

- Kamin
- Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- Elektrische Außenjalousien
- Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Ausgebauter Dachboden mit eigenem Bad
- Einliegerwohnung mit eigenem Tageslichtbad, Küche, Terrasse
- 1 Garage, 2 Carports

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-hannover.com . Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Wohnzimmer_I



Wohnzimmer_II



Wohnzimmer_III



Küche



Diele



Flur



Schlafzimmer



Zimmer1



Zimmer2



Arbeitszimmer



Badezimmer_I



Badezimmer_II



Gäste-WC



Hauswirtschaftsraum



OG_Wohnzimmer_I



OG_Wohnzimmer_II



OG_Badezimmer



Terrasse_I



Terrasse_II



Garten



ELW_Wohnzimmer_I



ELW_Wohnzimmer_II



ELW_Küche



ELW_Schlafzimmer



ELW_Badezimmer



ELW_Flur



ELW_Terrasse



Einfahrt



Front_I



Front_II



Draufsicht_I



Draufsicht_II



