

Exposé

Bungalow in Leopoldshöhe

**OHNE MAKLERPROVISION - Bungalow mit
unverbaubarem Blick auf Landschaftsschutzgebiet**



Objekt-Nr. OM-407414

Bungalow

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Anja Leichtle

33818 Leopoldshöhe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	638,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	90,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

-Energieausweis liegt nun vor-

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1973 bietet komfortables Wohnen auf einer Ebene und verfügt über ca. 90 qm Wohnfläche auf einem 636 qm großem Grundstück. Die Aufteilung umfasst ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer sowie einen hellen Wintergarten mit direktem Blick auf die angrenzenden Feldflächen des Landschaftsschutzgebietes. Das Haus ist teilunterkellert und mit einer Einbauküche ausgestattet.

Das funktionale Badezimmer bietet Badewanne und Dusche, zusätzlich gibt es eine separate Gästetoilette.

Ein gepflegter Garten, eine Terrasse mit Wintergarten, eine Garage sowie ein zusätzlicher PKW-Stellplatz runden das Angebot ab.

Der Bungalow befindet sich in gepflegtem Zustand, benötigt jedoch einige Modernisierungen.

Mit ein paar gezielten Verbesserungen lässt sich hier ein sehr schönes und gemütliches Zuhause schaffen.

Das Haus ist sofort frei.

Ausstattung

- Bungalow, Baujahr 1973
- ca. 90 qm Wohnfläche / 636 qm Grundstück
- 3 Zimmer (Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Gäste- oder Kinderzimmer)
- Wintergarten mit Blick auf die angrenzenden Feld- und Ackerflächen
- Einbauküche
- funktionales Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separate Gästetoilette
- gepflegter Garten und Terrasse
- teilunterkellert
- Garage plus zusätzlicher PKW-Stellplatz
- Ölheizung (Baujahr unbekannt)
- gepflegter Zustand, jedoch Modernisierungsbedarf
- sofort frei
- direkte Lage am unverbaubarem Landschaftsschutzgebiet mit landwirtschaftlich genutzten Feldern

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer Wohnlage im Süden von Leopoldshöhe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und der ÖPNV sind schnell erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die direkte Lage am Landschaftsschutzgebiet mit weitläufigen Acker- und Feldflächen.

Diese seltene Aussicht schafft ein offenes, naturnahes Wohngefühl - frei, unverbaubar und dauerhaft geschützt. Die Felder beginnen unmittelbar hinter dem Garten und sorgen für einen außergewöhnlich schönen, weiten Blick.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

