

Exposé

Einfamilienhaus in Leezen

**Großzügiges Haus (1998) | 240 m² WF | 911 m² GS |
provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-447394**

Einfamilienhaus

Verkauf: **590.000 €**

23816 Leezen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	911,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	240,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	240,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich auf einem 911 m² großen Grundstück mit neu angelegtem Garten und bietet mit rund 240 m² Wohnfläche sehr großzügige Platzverhältnisse.

Ein besonderer Vorteil ist die flexible Nutzungsmöglichkeit: Das Haus kann in zwei separate Wohneinheiten (Erdgeschoss und Obergeschoss) aufgeteilt werden. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Mehrgenerationenwohnen, Teilvermietung oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Haus stehen zusätzlich praktische Nutzflächen zur Verfügung, darunter ein großer Hauswirtschaftsraum (HWR) sowie ein Werkstattraum mit separatem Nebeneingang – ideal für Hobby, Handwerk oder zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Für gemütliche Abende besteht die Möglichkeit, einen Kamin anzuschließen, da ein Schornstein bereits vorhanden ist.

Die Immobilie wurde bereits teilweise renoviert und bietet eine solide Grundlage, um sie nach eigenen Vorstellungen weiter zu modernisieren oder zu gestalten.

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Stellplätze, sodass ausreichend Platz für Autos von Familie und Gästen vorhanden ist.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Viel Platz, ruhige Lage und nur wenige Minuten zum See – diese Immobilie bietet außergewöhnlich viel Potenzial.

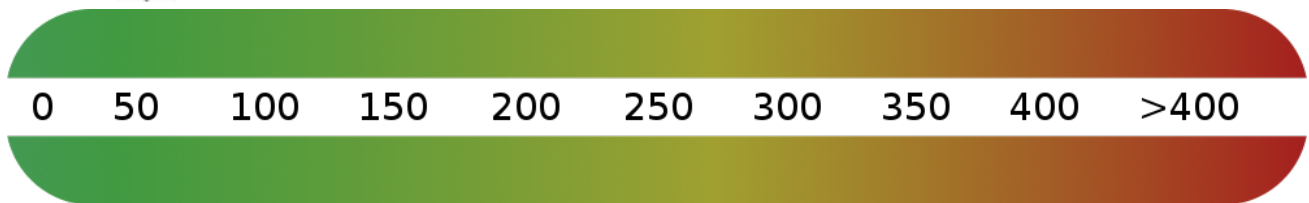
Zum Verkauf steht ein freistehendes Wohnhaus aus dem Baujahr 1998 im Erstbesitz in ruhiger Sackgassenlage in Leezen, nur etwa 100 m Luftlinie vom Neversdorfer See entfernt. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit viel Privatsphäre und einem hohen Freizeitwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	56,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Rückseite mit Garten

Exposé - Galerie



Garten



Frontansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Einfahrt

Exposé - Galerie



Eingang



Büro

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Flur EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



HWR



Eingang

Exposé - Galerie



Badzimmer OG



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche OG



Wohn/Esszimmer OG