

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leopoldshöhe

**Wie im eigenen Haus: Helle Traumwohnung, eigener Eingang und Garten, Erdgeschoss, Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-460617

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:  
Raddatz

33818 Leopoldshöhe  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	85,46 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	0 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	370 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und frisch renovierte Wohnung im Erdgeschoss eines schönen 6-Parteien-Hauses in Leopoldshöhe-Asemissen lässt sich stufenlos über einen eigenen Eingang erreichen. (Kein Flurputzen und viel Privatsphäre;-)

Sie verfügt über ein helles Bad, ein großes, sonniges Wohn- / Esszimmer mit offener Küche, zwei geräumige Schlafzimmer, ein Büro und einen Abstellraum. Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung einer Gaszentralheizung.

Highlight ist der eigene Garten, den man aus dem Schlafzimmer sowie über die Terrasse erreichen kann.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern aus.

Zwei eigene Stellplätze sind außerdem vorhanden.

Hier fühlt sich alles so an, als würden Sie in Ihrem eigenen Haus wohnen. Angrenzend an den Garten befindet sich ein Naturschutzgebiet mit viel Natur.

Das Hausgeld beträgt ca. 370€

## Ausstattung

4-Zimmer-Eigentumswohnung

Modernisiert

Eigener Garten

Eigener Eingang

2 Stellplätze

Lichtdurchflutet, viele Fenster (alle bodentief)

Sehr großzügiger, heller Wohn- / Essbereich mit vielen Fenstern

Modernisiertes neues Badezimmer

Geräumige Schlafzimmer

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Lage

Das Umfeld der Wohnung besticht durch eine sehr gute Infrastruktur. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar, von hier kommen Sie innerhalb 11 Minuten und jede halbe Stunde nach Bielefeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Mit dem Auto ist man sehr schnell auf der Autobahn A2.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Garten



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohn- / Essbereich

# Exposé - Galerie



Eigener Eingang / Terrasse

# Exposé - Grundrisse

