

Exposé

Einfamilienhaus in Leopoldshöhe

Charmantes Haus mit großzügigem Garten und herrlichem Blick in die Natur



Objekt-Nr. OM-316867

Einfamilienhaus

Verkauf: **298.000 €**

33818 Leopoldshöhe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.05.2025
Grundstücksfläche	724,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss finden Sie ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Gäste-WC, einen kleinen Vorratsraum sowie den Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, ein hell gefliestes Tageslichtbad sowie zwei kleine Abstellräume.

Energie:

Haustyp: Massivhaus verklindert

Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweis ist beantragt und in Arbeit

Besonderheiten der Immobilie:

Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und einem großzügigen Grundstück von 724 m² bietet dieses Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ideal für eine kleine Familie oder als Investitionsobjekt.

Das Grundstück hat zudem mehrere Nebengebäude sowie eine Garage, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Das Haus bringt ein enormes Potenzial mit sich und wartet auf kreative Handwerkerhände, die es in ein modernes Zuhause verwandeln oder als lukratives Mietobjekt nutzen möchten.

Dieses sanierungsbedürftige aber gepflegte Einfamilienhaus ist eine Gelegenheit, ein Zuhause in einer idyllischen, naturnahen Umgebung zu erwerben. Ob für die eigene Familie oder als Kapitalanlage - die Möglichkeiten sind vielfältig.

Ausstattung

Ausstattung:

überdachte Terrasse, Garten, Balkon

1 Stellplatz: Garage, Außen-Stellplatz

Bad mit Fenster und Dusche, Gäste-WC

Einbauküche, Vorratskammer

Böden: Fliesenboden, Parkett, Linoleumböden

Fenster: Kunststofffenster

Rollläden

Haustyp: Massivhaus verklindert

Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweis ist beantragt und in Arbeit

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus kann spätestens zum 01.05.2025 übernommen werden

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Umgebung im kleinen Ortsteil Dahlhausen der Gemeinde Leopoldshöhe mit unverbautem Blick ins Grüne. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen befinden sich in den Nachbarorten Asemissen bzw. Leopoldshöhe in ca. 1,5 bzw. 3,0 km Entfernung.

Sonstiges: Lassen Sie sich von diesem charmanten Objekt inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Exposé - Galerie



Haus von Süden



Diele



Küche mit Tür zum Garten

Exposé - Galerie



Esszimmer - Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



HWR mit Tür zur Garage



Gäste WC

Exposé - Galerie



Vorratsraum



OG - Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



OG - Zimmer 1



OG - Bad

Exposé - Galerie



OG - Raum 2



Zufahrt zur Garage

Exposé - Galerie

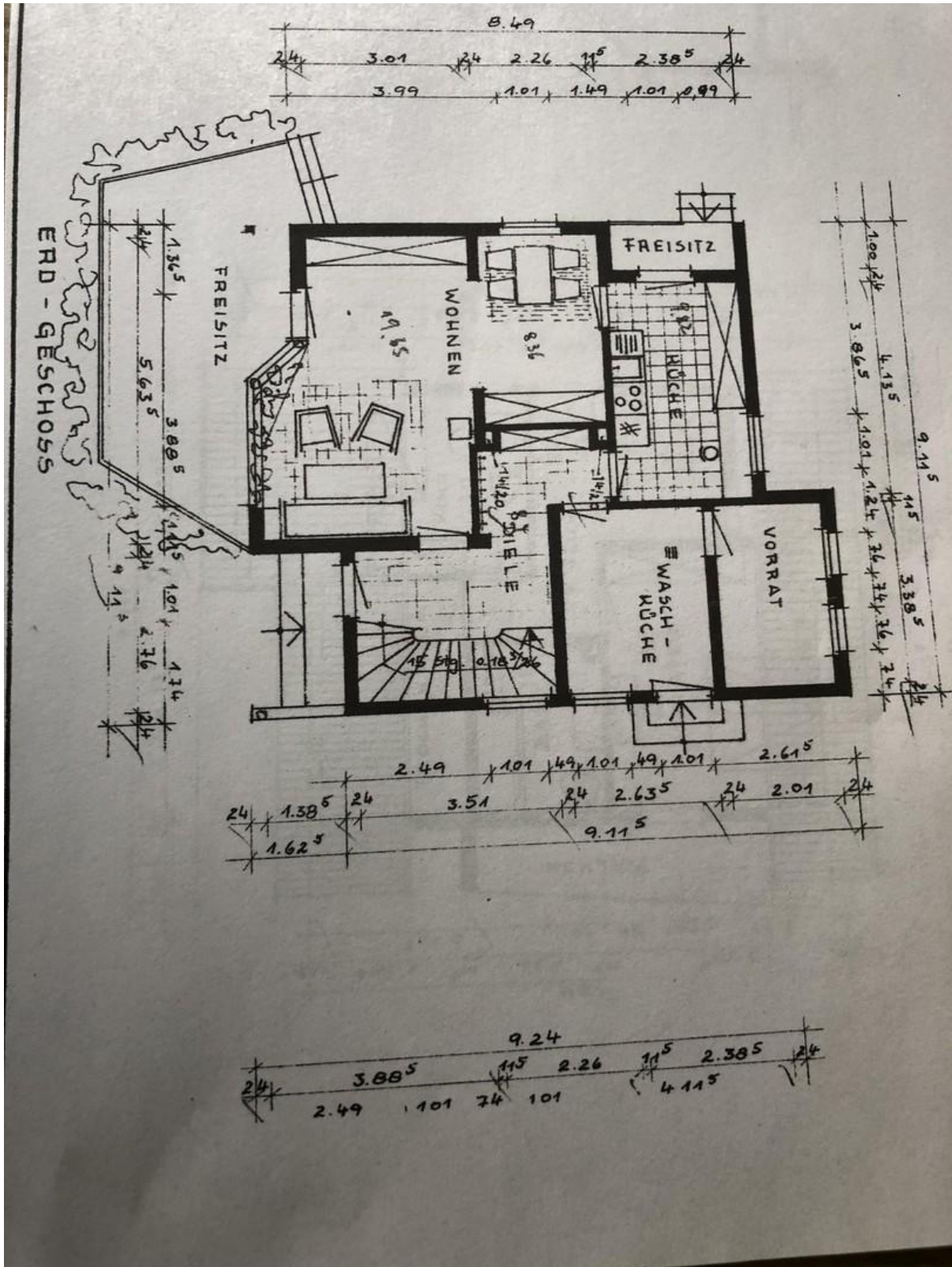


überdachte Terrasse



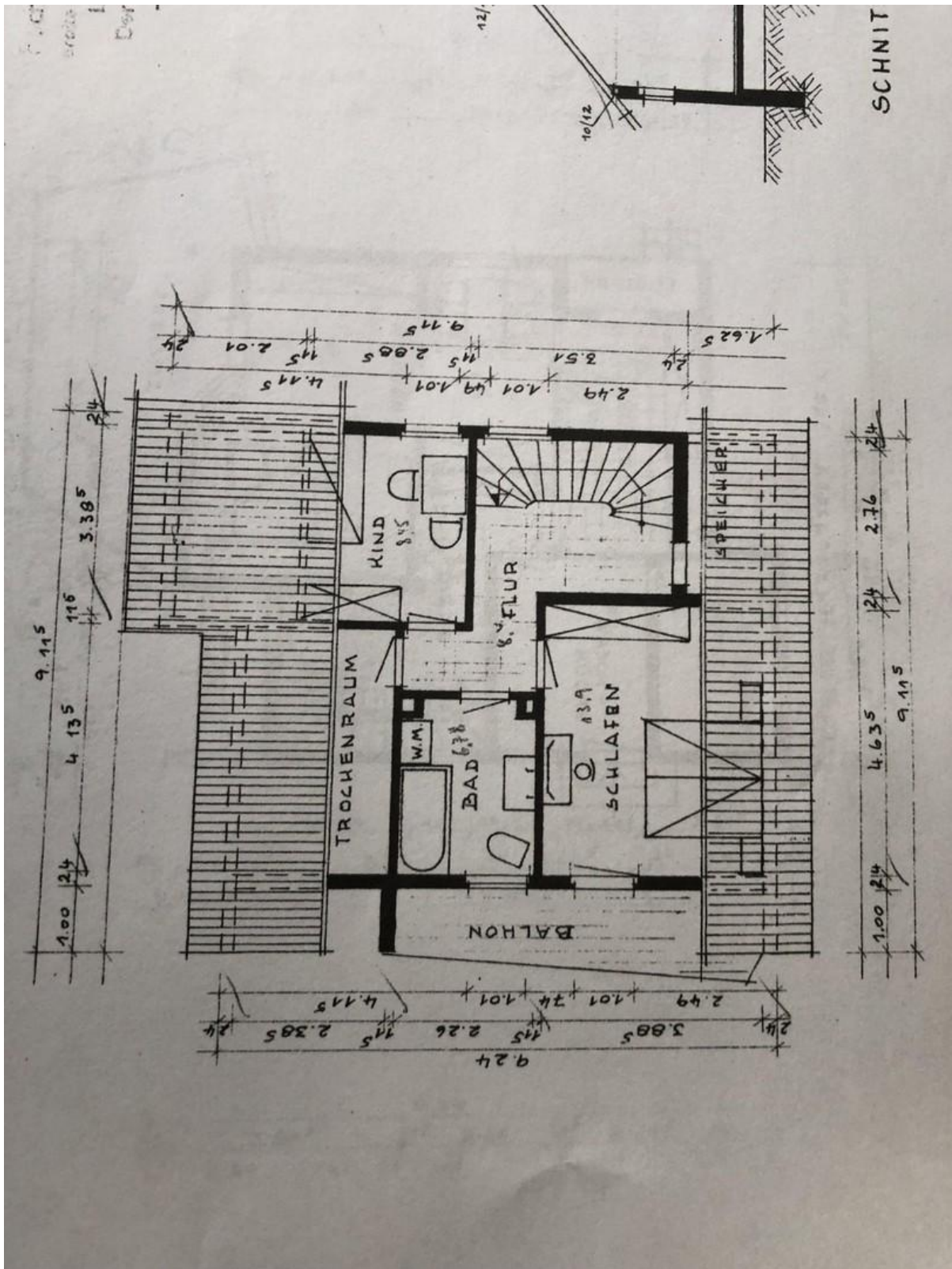
Gartenblick, Nebengebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG