Leck

Gepflegtes Einfamilienhaus mit integrierter Garage und eingewachsenem Garten in Leck.

Objektnummer: 26173009



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1135 m²

Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Auf einen Blick

Objektnummer	26173009
Wohnfläche	ca. 131 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Kaufpreis	395.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	127.31 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Die Immobilie





Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Die Immobilie





Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Die Immobilie





Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Die Immobilie





Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Die Immobilie





Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Die Immobilie





Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Die Immobilie





Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Die Immobilie





Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Die Immobilie





Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Ein erster Eindruck

Das Einfamilienhaus wurde ursprünglich von einem Maurermeister für den eigenen Bedarf errichtet und zeichnet sich durch eine solide Bauweise sowie eine gepflegte Ausstattung aus.

Die Immobilie verfügt über handgefertigte Fenster und Türen aus Mahagoniholz. Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen, Parkett und Kork. Die gefliesten Bodenflächen sind zusätzlich mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Schlafzimmer wurde ein neuer Korkfußboden verlegt.

Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. In den Badezimmern und der Küche wurden Armaturen und Leitungen erneuert. Das Badezimmer erhielt eine modernisierte Dusche. In der Küche wurden unter anderem eine neue Kühl-Gefrierkombination, ein Geschirrspüler, eine Spüle sowie fest installierte Wasserfilter eingebaut.

Die Gaszentralheizung stammt aus dem Baujahr des Hauses und wurde regelmäßig gewartet. Im Rahmen der jüngsten Inspektion wurden die Pumpen erneuert. Auch die Abwasserleitungen wurden überprüft und gespült sowie der Außenwasseranschluss erweitert und erneuert.

Die Garage ist in das Gebäude integriert und bequem vom Haus aus zugänglich. Vom Hauswirtschaftsraum führt ein direkter Zugang in einen Abstellraum, über den wiederum die Garage erreicht werden kann. Diese durchdachte Verbindung ermöglicht kurze Wege und zusätzlichen Stauraum.

Ein Internetanschluss über das Kabelnetz ist vorhanden. Das Dach befindet sich noch im ursprünglichen Zustand. Der Dachstuhl wurde nach Angaben des Eigentümers bereits bei der Errichtung für einen möglichen Ausbau des Dachgeschosses dimensioniert. Eine entsprechende Nutzung wäre hinsichtlich der baurechtlichen und technischen Voraussetzungen zu prüfen.

Das Grundstück verfügt über eine private Auffahrt und einen vollständig eingefriedeten rückwärtigen Gartenbereich. Die eingewachsene Bepflanzung sorgt für eine angenehme Privatsphäre und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Freien.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als gepflegtes Einfamilienhaus mit einer ansprechenden Ausstattung, einer integrierten Garage und einem geschützten Garten.

Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage am westlichen Ortsrand der Gemeinde Leck in Richtung Niebüll. Die Immobilie liegt am Ende einer Sackgasse und bietet mit ihrer privaten Auffahrt, dem eingefriedeten Garten und der angenehm eingewachsenen Nachbarschaft ein hohes Maß an Privatsphäre.

Besonders reizvoll ist die naturnahe Umgebung. Nur etwa 50 Meter südlich erstreckt sich eine weitläufige Auenlandschaft, die mit ihren ruhigen Wegen zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und sportlichen Aktivitäten einlädt. Auch Angelfreunde finden in der Umgebung interessante Möglichkeiten. Ein kleines Waldgebiet in der Nachbarschaft unterstreicht den grünen Charakter der Wohnlage.

Trotz der ruhigen Ortsrandlage ist das Zentrum von Leck fußläufig erreichbar. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Besonders hervorzuheben ist die gute medizinische Versorgung mit verschiedenen Haus- und Facharztpraxen. Kindergärten, Schulen sowie ein vielseitiges Sport- und Freizeitangebot, darunter das beliebte Erlebnisbad „Lecker Oase“, ergänzen die örtliche Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut. Über die Bundesstraße B199 sind Niebüll und Flensburg erreichbar. Die nahe gelegene B5 bietet Verbindungen in Richtung Husum und Heide. Über die B199 besteht zudem Anschluss an die Autobahn A7 bei Handewitt. Busverbindungen erschließen die umliegenden Orte und Städte. Der Bahnhof in Niebüll bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Die Lage verbindet somit die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnumfeldes mit der guten Infrastruktur einer lebendigen Gemeinde.

Objektnummer: 26173009 - 25917 Leck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg
Tel.: +49 461 - 80 79 582 0
E-Mail: flensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com