



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-42129

Familien aufgepasst! - Charmantes Einfamilienhaus in Leer

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

359.000,00 €

1.813,13 €

keine zusätzliche Käuferprovision. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	198,0 m²
Grundstücksfläche	1.270,0 m²
Gesamtfläche	198,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1951
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Unterkellert	Keller
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.04.2025
Mit Warmwasser	1
Energiebedarf	318.90
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1951
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in Leer, einem Ort, der im Kreis Steinfurt liegt. Leer ist eine ruhige Oase, die jedoch eine lebendige Atmosphäre mit einer aktiven Gemeinschaft vereint. Hier ist die Natur des Münsterlandes allgegenwärtig und verleiht der Umgebung eine idyllische Qualität. Die freundliche Dorfgemeinschaft schafft eine warme und einladende Atmosphäre, die ein Gefühl von Zugehörigkeit vermittelt. Ein besonderer Pluspunkt ist der praktische Dorfladen, der sogar sonntags geöffnet hat und somit für eine bequeme und unkomplizierte Versorgung im täglichen Leben sorgt.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein herausragendes Merkmal dieser Lage. Sie ermöglicht es den Bewohnern, die Vorzüge des ruhigen Landlebens in vollen Zügen zu genießen, ohne dabei auf die Nähe und die Annehmlichkeiten größerer Städte wie Münster oder Osnabrück zu verzichten. Diese Nähe zu urbanen Zentren eröffnet eine Vielzahl von Möglichkeiten für kulturelle Ereignisse, Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Das Haus bietet somit eine ausgewogene Kombination aus Ruhe und Gelassenheit des Landlebens sowie der Erreichbarkeit der Annehmlichkeiten und Vielfalt, die in größeren städtischen Gebieten geboten werden. Diese harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit schafft den perfekten Ausgleich für ein erfülltes und ausgewogenes Wohnen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll renovierte Einfamilienhaus mit etwa 198 m² Wohnfläche und einem weitläufigen Garten vereint die Ruhe des Landlebens mit modernem Komfort.

Schon beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie ein Ort der Lebendigkeit und des familiären Zusammenkommens. Der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss ist der Dreh- und Angelpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und Spieleabende. Ein einladender Kamin strahlt wohlige Wärme aus und verleiht diesem Raum eine gemütliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Direkt nebenan befindet sich ein vielseitiger Raum, der aktuell als Fitnessraum genutzt wird. Doch die Möglichkeiten sind grenzenlos – verwandeln Sie diesen Raum in zwei zusätzliche gemütliche Schlafzimmer für Ihre Kinder, ein inspirierendes Homeoffice oder einen Raum, der Ihre individuellen Träume erfüllt.

Die Treppe hinauf geleitet verbirgt sich der Schlafbereich – vier behagliche Zimmer, die Raum für Träume und persönliche Rückzugsorte bieten. Eines der Zimmer verwöhnt seine Bewohner mit einem eigenen Badezimmer, ein weiteres Badezimmer steht allen Familienmitgliedern zur Verfügung, um den Alltag mit Annehmlichkeiten zu bereichern. Doch die Vielseitigkeit dieser Räume ist das, was dieses Obergeschoss besonders macht. Jeder Raum trägt die Möglichkeit in sich, sich den unterschiedlichsten Lebensstilen anzupassen. Vielleicht werden aus diesen vier Zimmern drei Schlafbereiche und ein Homeoffice, oder sie bieten Raum für eine ausgedehnte Bibliothek und ein inspirierendes Kunststudio. Die Grenzen liegen allein in Ihrer Vorstellungskraft.

Der Garten ist eine Freiluftoase, die förmlich nach Abenteuern ruft. Hier können die Kinder ihre Phantasie entfalten, während die Eltern sie vom Fenster der gemütlichen Küche oder der Terrasse aus im Auge behalten.

Es ist der Ort für Grillabende, Picknicks und endlose Spielmöglichkeiten. Das massive Gartenhaus bietet die perfekte Möglichkeit für einen Hobbyraum oder eine Werkstatt, ein Raum für Kreativität und Handwerkskunst, der den Traum vom Gestalten und Schaffen in Ihrem eigenen Reich wahr werden lässt.

Ausstattung

Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre immer wieder renoviert und modernisiert. Die letzte umfassende Renovierung wurde im Jahr 2022 durchgeführt.

Der gesamte Korkboden im Dachgeschoss erhielt eine Versiegelung durch Flüssigkunststoff, während der Boden im Erdgeschoss mit robustem Epoxidharz in Betonoptik beschichtet wurde.

Sämtliche Wände im oberen Bereich, der Treppe nach oben und dem Flur unten erhielten einen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



neuen Anstrich. Besondere Akzente wurden durch die Verwendung von Rehgips-Verkleidungen gesetzt. Der Durchbruch zur Küche wurde mit einem Stahlträger versehen und mit Rehgips verkleidet, um eine ästhetische Verbindung zwischen den Räumen zu schaffen.

Im gesamten Haus wurden sämtliche Steckdosen und Lichtschalter erneuert. Ein umfassender Umbau erfolgte im Fitnessraum, inklusive einer kompletten Stromerneuerung mit neuen Leitungen und einem eigenen Stromkasten.

Die Fenster im gesamten Haus sind doppelverglast, wobei einige bereits durch dreifachverglaste Fenster ersetzt wurden.

Die Immobilie bietet eine gut durchdachte Aufteilung auf zwei Etagen, die funktionale Räume für den täglichen Lebensstil schaffen:

Erdgeschoss

- **Offener Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Garten**
- **Diele und Flur**
- **Gäste-WC**
- **Fitnessraum mit direktem Gartenzugang**

Dachgeschoss

- **Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad**
- **Begehrter Kleiderschrank**
- **Zwei weitere Schlafzimmer, vielseitig nutzbar für Kinder, Gäste oder als Arbeitszimmer**
- **Zusätzliches Badezimmer**
- **Abstellraum**

Außenbereich

- **Garage**
- **Carport**
- **Stall in massiver Bauweise**
- **2 Stellplätze**



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

**FALC Immobilien
Kelwin Lamparter
01520 - 674 66 37
0800 - 646 0 646**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

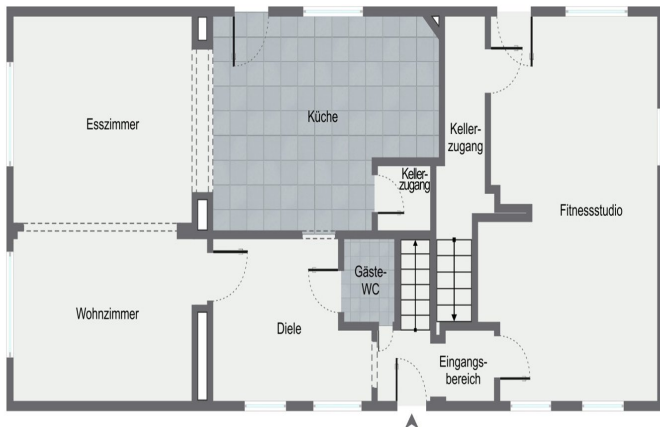


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

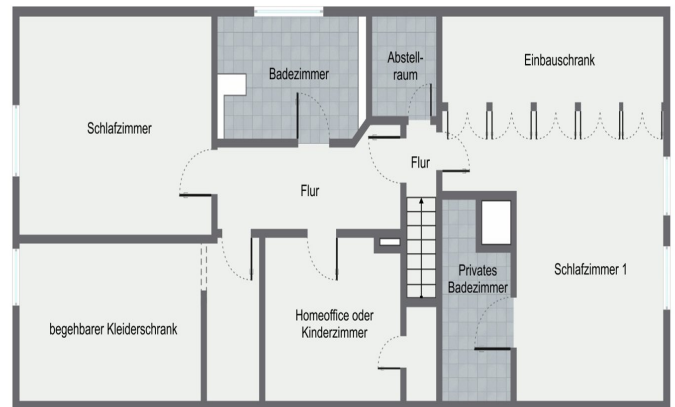
IMMOMANAGER

Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

HAUS in Steinfurt GESUCHT!

Für eine **dreiköpfige Familie** aus dem Raum Steinfurt, suchen wir dringend!
Haus zum Kauf **bis 270.000€**.
100-120m² ohne großen **Renovierungsstau**.

Melden Sie sich!

☎ 01520 674 66 37

✉ kelwin.lamparter@falcimmo.de



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)