

**Exposé**

# **EBENERDIGES WOHNEN IN RUHIGER LAGE IN LECK**



**Bungalow**

Wohnfläche: ca. 94 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 683 m<sup>2</sup>

Meisenweg 27

25917 Leck

Objekt-Nr.: 0111-2024

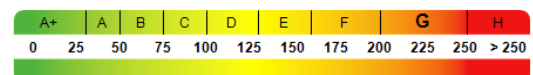
## ECKDATEN

Baujahr	ca. 1971
Bauart	massiv
Unterkellerung	nicht unterkellert
Verwendungszweck	Wohnen
Zustand	gepflegt
Derzeitige Nutzung	frei
Erschließung	voll erschlossen
Wohnfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 683 m <sup>2</sup>
Zimmer	4 Zimmer
Badezimmer	1 Vollbad, 1 Gäste-WC
Möblierung	Einbauküche
Garten	eigener Garten
Fenstertyp	verschiedene Fenstertypen
Bodenbeläge:	Fliesen, Teppich, Laminat
Dach	voll ausgebaut
Dachform	Satteldach
Dachdeckung	Dachpfannen
Garage	eine Garage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Bj. lt. Energieausweis	1971
Endenergieverbrauch	228 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	G
Heizung	Zentralheizung
Hauptenergieträger	Gas
Baujahr Wärmeerzeuger	2016



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

228,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)



Ihr Ansprechpartner:  
**TORGE LÜDERS**  
☎ 04661 / 6758615  
✉ info@lueders-immo.de

**Kaufpreis 189.000,00 EUR**  
Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.

## AUSSTATTUNG & BESONDERHEITEN



**BAUJAHR**  
ca. 1971



**WOHNFLÄCHE**  
ca. 94 m<sup>2</sup>



**GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**  
ca. 683 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**  
4



**ENERGIEEFFIZIENZKLASSE**  
G



**KAUFPREIS**  
189.000,00 EUR\*

### AUSSTATTUNG & BESONDERHEITEN

- » **ebenerdiges Wohnen** in ruhiger Lage
- » **Vollbad und Gäste-WC**
- » **Dachboden** in Wohnqualität ausgebaut
- » **Garage** mit elektrischem Tor
- » **Werkraum** an der Garage
- » **überdachter Stellplatz** für Anhänger
- » **überdachte Terrasse** am Haus
- » **gute Infrastruktur** im Ort

# OBJEKTBSCHREIBUNG

Dieser gepflegte Satteldach-Bungalow wurde ca. 1971 in massiver Bauweise in Leck errichtet. Das großzügige Grundstück liegt in ruhiger Wohngebietslage.

Im Erdgeschoss finden ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche mit Abstellraum, ein Vollbad, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum, ein Eingangsbereich, sowie zwei Zimmer und ein Büro Platz.

Im Dachgeschoss wurden drei verbundene Räume in Wohnqualität ausgebaut.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine überdachte Terrasse sowie eine Garage mit Werkraum und einen überdachten Stellplatz für z.B. einen Anhänger.

## LAGE

Der Luftkurort Leck ist eine Gemeinde mit ca. 8.000 Einwohnern im nördlichen Schleswig-Holstein und für ihre einzigartige Kultur und wunderschöne Landschaft bekannt. Der Ort wird nicht ohne Grund „das grüne Herz Nordfrieslands“ genannt. Die Nähe zur dänischen Grenze ermöglicht Ausflüge ins hyggelige Nachbarland und auch die nordfriesischen Inseln Sylt, Föhr und Amrum sind gut für eine Tagestour zu erreichen.

Die Region war historisch ein wichtiger Handels- und Durchgangsort. Davon zeugt der noch bestehende „Ochsenweg“ im 1.000 ha großen Langenberger Forst.

Heute ist Leck das Markt- und Einkaufszentrum für alle umliegenden Gemeinden, Dörfer und Siedlungen und damit wirtschaftlicher Mittelpunkt für rund 15.000 Menschen im Lecker Einzugsgebiet.

Leck hat eine gut ausgebaute Infrastruktur im Bereich der Bildung. Grundschule, Gemeinschaftsschule, Dänische Schulen, diverse Kindergärten, eine VHS und die Nordseeakademie stehen Kindern und Erwachsenen zur Verfügung. Ein Gymnasium befindet sich in Niebüll und ist mit dem Bus gut erreichbar.

Die medizinische Versorgung lässt keine Wünsche übrig: mehrere Allgemeinärzte, Haus- und Augenarztzentrum,

Internisten, Orthopäden, Zahnärzte, Kieferorthopäden, Psychiater, Psychologen und diverse Apotheken sind im Ort präsent.

Das kulturelle Leben ist für die ländliche Region eindrucksvoll vielfältig. Erwähnenswert sind hier die Veranstaltungen des Bürgerfestvereins Leck e.V. oder des Leck Huus. Von Konzerten über Lesungen und Theater ist für jeden Geschmack die passende Veranstaltung dabei.

Zur aktiven Freizeitgestaltung bietet die Gemeinde großzügige Sportstätten, ein Erlebnisbad, einen Reitverein mit Reithallen, Tennishalle und -plätze, ausgedehnte Rad- und Wanderwege, ein Stadion mit 4000 Sitzplätzen sowie eine Padel-Halle. Zusätzlich bietet der örtliche Sportverein eine große Auswahl an Sparten.

Aufgrund der Lage direkt an der Bundesstraße 199 bietet Leck eine gute Erreichbarkeit zu den größeren Städten in der Umgebung. Flensburg oder Husum sind mit dem Auto beispielsweise in ca. 30 Minuten zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls verfügbar.

Zusammengefasst ist Leck eine charmante und historisch reiche Gemeinde, die von ihrer natürlichen Schönheit bis hin zu ihrer kulturellen Vielfalt einiges zu bieten hat.

### Entfernungen in Autominuten:

- Niebüll: 10 Minuten
- Tondern: 25 Minuten
- Flensburg: 35 Minuten
- Husum: 40 Minuten

weitere Informationen finden Sie unter: [www.leck.de](http://www.leck.de)



**Straßenansicht mit Garage**



**überdachte Terrasse**



**Wohn- und Esszimmer**



**Küche mit Einbauküche**



**Vollbad**



**eines von zwei Zimmern im Erdgeschoss**

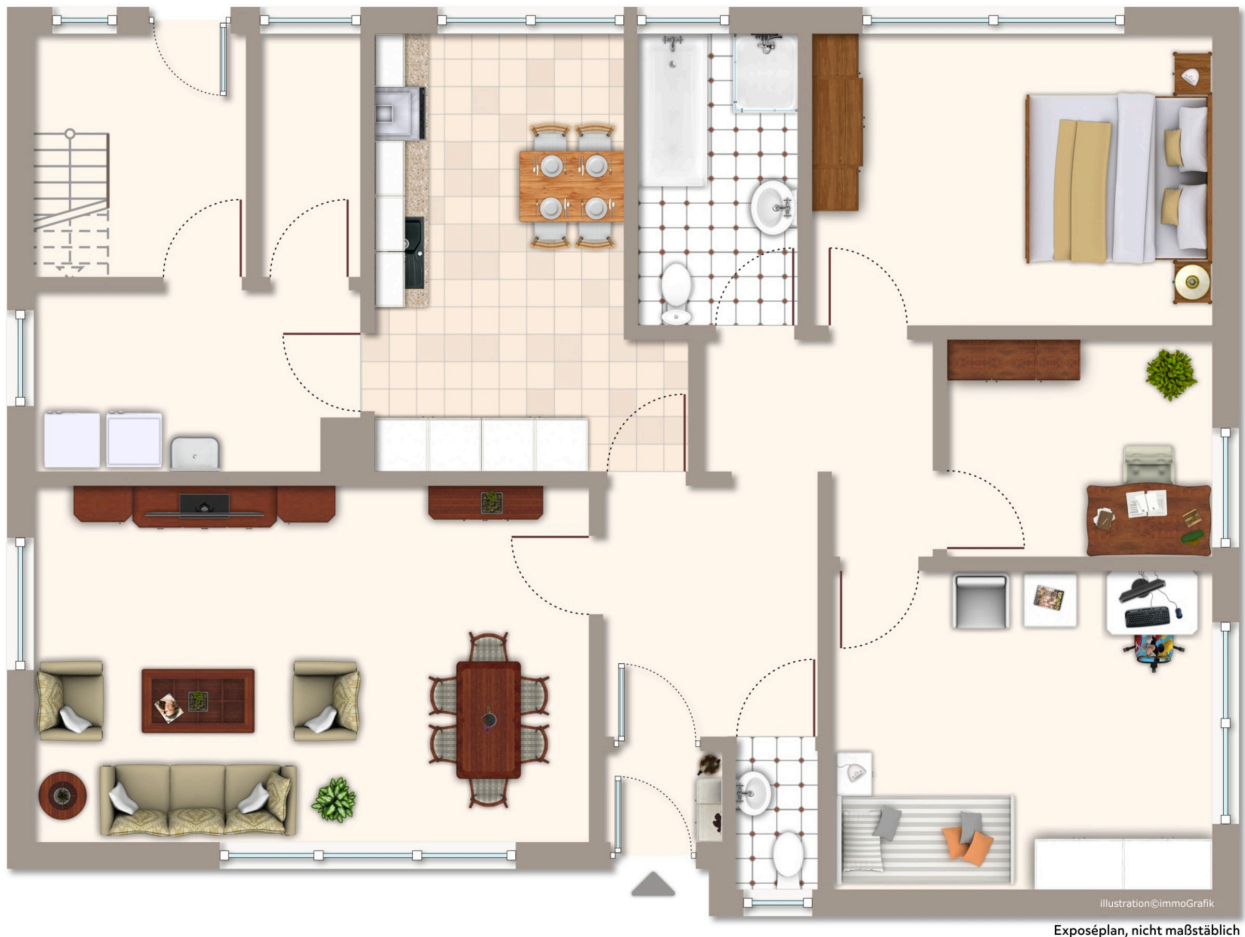


**Dachgeschoss**

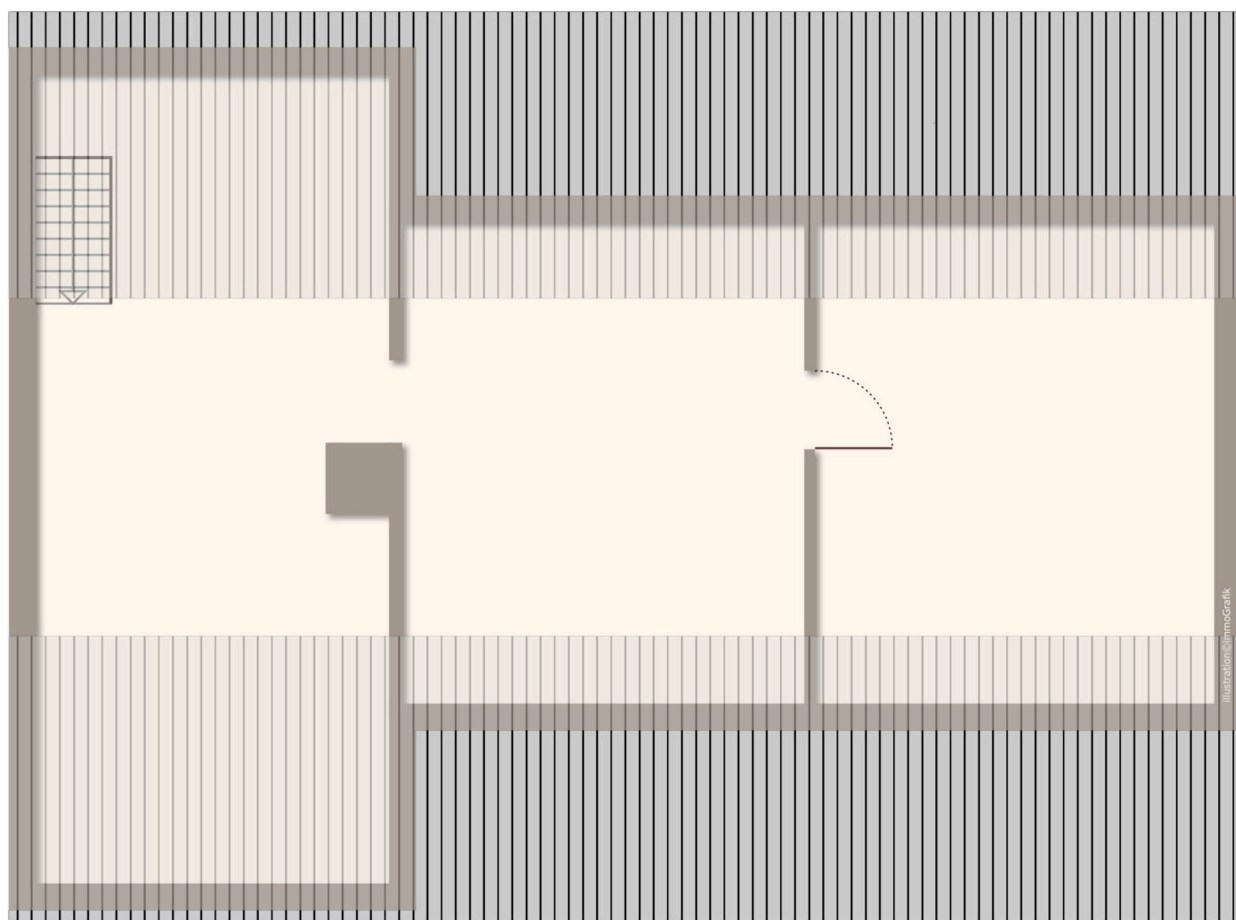


**ausgebaute Räume im Dachgeschoss**





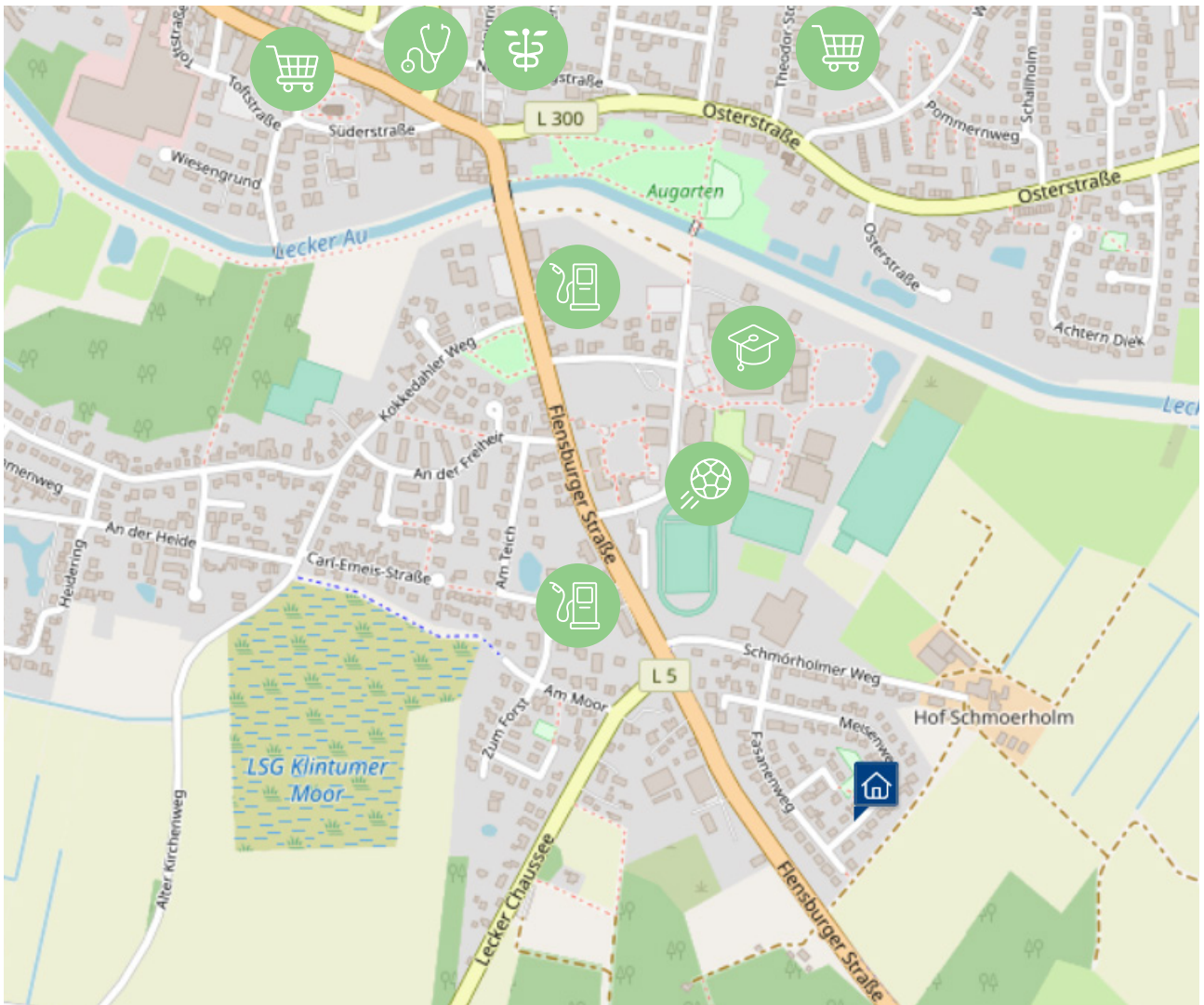
## Grundriss Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Grundriss Dachgeschoss

# MIKROLAGE



**Kindergarten/Schule**



**Sport**



**Apotheke**



**Einkaufsläden**



**Arzt/Ärztehaus**



**Tankstelle**

# EINE IMMOBILIENFINANZIERUNG IST IMMER VERTRAUENSACHE

## Baufinanzierung Ihrer Wunschimmobilie

Sei es beim Kauf oder Neubau Ihrer Wunschimmobilie, bei Renovierung oder Sanierung Ihrer Bestandsimmobilie oder bei einer Anschlussfinanzierung Ihrer bestehenden Finanzierung – ich begleite Sie vertrauensvoll bei Ihrem Finanzierungswunsch, gehe dabei individuell auf Ihre Bedürfnisse ein und zeige Ihnen transparent verschiedenste Finanzierungsmöglichkeiten auf.

Hierbei habe ich Zugriff auf über 400 regionale und überregionale Banken und biete Ihnen selbstverständlich auch Fördermöglichkeiten der KfW und der Investitionsbank Schleswig-Holstein an.

## SPRECHEN SIE MICH AN

Ein Vergleich verschiedener Finanzierungsangebote ist oft mühselig. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Termin und sparen Sie Ihre Zeit und Ihr Geld.  
**Ich kümmere mich für Sie!**

Ihr Ansprechpartner:

**TORGE LÜDERS**

☎ **04661 / 6758615**

📱 **0176 / 32527618**

✉ **info@lueders-immo.de**

