

TOP LAGE

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten



EXCELLENCE Maklerhaus

mehr erfahren unter <https://excellence-maklerhaus.de/>



Objekt Nr. 2024-TK-1890

Schloßhaldenring 35
89340 Leipheim



EXCELLENCE
Maklerhaus

www.excellence-maklerhaus.de

®

Lage

Mittlerweile haben rund 7.000 Menschen ihr Zuhause in Leipheim gefunden. Eingebettet zwischen Ulm und Augsburg, gleich neben Günzburg, Langenau und Elchingen, wohnen Sie ländlich und doch ganz zentral. Die Auffahrt zur A8 ist nur ein Katzensprung entfernt.

Der Weg zur A7 ist kurz, und über die B10 als auch die B16 lässt sich jedes Ziel schnell erreichen. Wer lieber mit Zug oder Bus unterwegs ist, kann diese Möglichkeiten gerne nutzen. In Leipheim finden Sie sowohl einen Bahnhof, als auch verschiedene Haltestellen.

Hier gibt es für Jung und Alt eine intakte Gemeinschaft: Besuchen Sie regelmäßig die Bücherei, das Gartenhallenbad, oder die Straußenfarm, spielen Sie Fußballgolf, bewegen Sie sich auf dem Trimm-Dich-Pfad, radeln Sie ins Leipheimer Moos, informieren Sie sich über das Ortsgeschehen bei den Bürgerversammlungen und seien Sie Gast auf dem Schwarzfelder Hof oder natürlich beim alljährlichen Kinderfest. Hier gibt es ein regelmäßiges und breitgefächertes Angebot. Von Supermärkten, einer Grund- und Mittelschule, Kindergärten, Hort, Restaurants, Bäckern, Metzgereien, bis hin zu Frisören, Kirchen und Vereinen, Banken, Apotheken, einem Blumengeschäft, Fahrschule, Ärzten, einem Schwimmbad und vielem mehr, gibt es nahezu alles, was Sie zum Leben brauchen.

Östlich von Leipheim, befindet sich in idyllischer Naturlandschaft, das wunderschön angelegte Legoland. Hier können Sie mit einer Jahreskarte zu den Saisonöffnungszeiten kommen und gehen wie Sie möchten, und das ausgiebige Freizeitangebot genießen.

Neu zugezogene Bürger bekommen über Vereine schnell Anschluss und lernen neue Bekannte und Freunde kennen: Sie sind herzlich beim Tauchsportverein, den Maltesern, dem Bund Naturschutz oder dem Faschingsverein "Leipheimer Haufen" Willkommen. Spielen Sie bei der Stadtkapelle mit oder singen Sie mit den CHORflöhen, CHORbolden, CHORiosen, den CHORlerikern und CHORyphäen. Wer lieber sportlich aktiv ist kann gerne beim VfL beitreten und sowohl bei der Garde mittanzten, als auch Fußball-, Tennis, Handball und vieles mehr spielen.



Objektbeschreibung

Alles auf einen Blick

Willkommen in Ihrer Familienfreundlichen Doppelhaushälfte mit Garten im schönen Leipheim.

IM ERDGESCHOSS ...

... finden Sie neben einem hellen und geräumigen Wohnzimmer, mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten, ebenfalls eine großzügigen Küche, die zum gemeinsamen Kochen einlädt. Angrenzend befindet sich das Esszimmer, welches durch einen offenen Bogen mit dem Wohnzimmer verbunden ist und genügend Platz für die Familie bereithält. Zudem finden Sie im Eingangsbereich gute Möglichkeiten für die Garderobe. Ein Gäste-WC auf dieser Ebene darf natürlich nicht fehlen.

IM OBERGESCHOSS ...

... warten drei ähnlich große Zimmer darauf von Ihnen bewohnt und geliebt zu werden. Ebenfalls befindet sich das Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne in diesem Geschoss und lädt zu entspannten Stunden in der warmen Wanne ein. Auch ein Balkon findet sich an einem der Schlafzimmer, auf dem die lauen Sommerabende gemeinsam genossen, und schöne Erinnerungen und Sonnenuntergänge gesammelt werden können.

IM AUßENBEREICH ...

... befindet sich der Garten des Hauses und ist durch die gepflanzte Hecke geschützt. So können Sie ungestört mit Ihrer Familie die gemeinsame Zeit im Garten genießen - ob beim Grillen, beim Spielen auf dem Klettergerüst, oder sogar in einem Pool? - Hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Direkt vor dem Haus befindet sich ein Stellplatz. Weitere Möglichkeiten befinden sich gleich unmittelbar in Nähe. Somit können Sie schnell und bequem Ihre Einkäufe ins Haus bringen.

Zusätzlicher PLUSPUNKT ...

... Zwei Kellerräume sind beheizt und bieten sich ideal als Büro, Spieleparadies für die Kinder, oder als Hobbyraum an. Nice to have!

FAZIT ...

Eine tolle Möglichkeit für die Familie hier seinen Lebensmittelpunkt zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns gerne - Wir freuen uns auf Sie!



- # Baujahr 1997
- # Doppelhaushälfte
- # 4-Zimmer
- # ca. 130 m² Wohnfläche
- # Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- # Gäste WC
- # Einbauküche
- # Terrasse
- # Balkon
- # Garten
- # Vollunterkellerung mit teilw. beheizten Räumen
- # PKW Stellplatz

Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Ihre Ansprechpartnerin

Annika Thompson
0160 9115617



EXCELLENCE
Maklerhaus

®

Annika Thompson
Immobilienmaklerin

Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Telefon: +49 8221-200540

Mobil: 0160.91156917

a.thompson@excellence-maklerhaus.de

Webseite: www.excellence-maklerhaus.de

Da alle Objektangaben vom Eigentümer stammen und wir diese nicht selbst ermitteln übernehmen wir hierfür keine Gewähr und schließen daher jegliche Haftung aus. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

