



Objektnummer DM-777779

Ihr Projekt Traumhaus - Hauchen Sie diesem Einfamilienhaus neues Leben ein!

Eckdaten

Baujahr **1940**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Bad
Küche
Befeuerung
Gartennutzung
Unterkellert
Abstellraum
Gäste-WC

Wanne, Dusche, Fenster, Bidet
Einbauküche
Öl

Keller

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Bedarfsausweis
10.10.2026
260,3
Öl
H
11.10.2016
2014
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

? Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Leopoldshöhe. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit gepflegten Gärten, was für eine angenehme Nachbarschafts Atmosphäre sorgt. Dennoch sind die Wege kurz: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das Zentrum von Leopoldshöhe ist schnell erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung sind die umliegenden Städte wie Bielefeld, Bad Salzuflen oder Lage bequem in kurzer Zeit zu erreichen. So verbindet die Lage auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur – perfekt für Familien, Berufspendler und Kapitalanleger gleichermaßen.

Objektbeschreibung

? Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1940 bietet mit rund 239 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.199 m² viel Raum für individuelle Wohnkonzepte. Ob als großzügiges Eigenheim für die ganze Familie, als Mehrgenerationenhaus, zur Teilvermietung oder als attraktive Kapitalanlage – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Das Haus verfügt bereits über doppelverglaste Kunststofffenster und eine massive und solide Bausubstanz - die perfekte Basis für alle, die Ihr eigenes Wohnprojekt durchsetzen möchten. Und das Beste: Das Haus ist zwar noch teilvermietet, wird aber leer übergeben. Das heißt, Sie können sofort loslegen.

Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück, das mit seinem großen Garten vielfältige Gestaltungsspielräume bietet – sei es als grüne Oase zum Entspannen, als Spielparadies für Kinder oder als repräsentatives Außengelände. Eine Garage und ein Carport rundet das Angebot ab.

Spannend ist auch der Blick auf die aktuellen Fördermöglichkeiten. Über verschiedene Programme von KfW und BAFA können energetische Maßnahmen wie Dämmung, Heizungstausch oder Fenstersanierung mit attraktiven Zuschüssen unterstützt werden. Teilweise sind sogar bis zu 70 % Förderung drin – und auch die Energieberatung selbst wird gefördert. Kurzum: Wer dieses Haus energetisch modernisieren möchte, kann auf attraktive Fördermöglichkeiten bauen und so die Sanierungskosten spürbar reduzieren.

Mit etwas handwerklichem Geschick und frischen Ideen lässt sich dieses Haus zu einem modernen Zuhause mit Charakter entwickeln – ein echtes Sanierungsobjekt mit Potenzial.

Ausstattung

? Zahlen - Daten - Fakten

Bodenrichtwert: 165€/m²

Grundstückswert: 197.835€

Kaufpreis: 350.000€

Wohnfläche: 239 m²

Grundstücksfläche: 1.199 m²

Kaufpreis/m²: 1.464€







Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)







Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

















