

Großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus mit tollem Garten in zentraler Lage von Greven!



Für die große Familie.
Oder zu zweit oder dritt und dann mit Mieter.
Möglichkeiten ohne Ende.

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



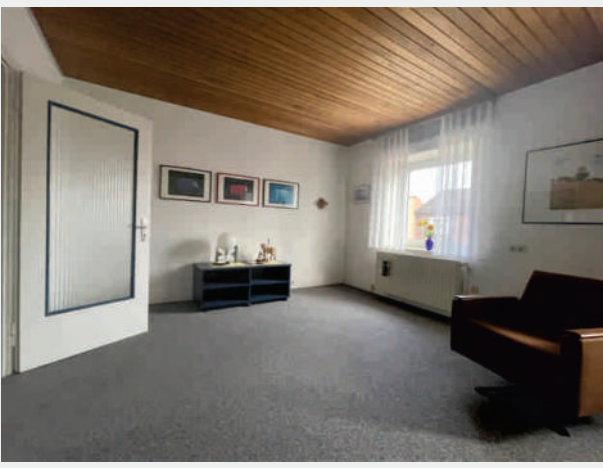
Die Hausansicht zur Straße hin.
Der Hauseingang befindet sich im Innenhof.
Vom Flur im Eingangsbereich geht es ins Erd- und Obergeschoss.

Das großzügige Haus, das wir Ihnen heute vorstellen möchten, liegt in einer ruhigen Straße, aber bis zum Zentrum von Greven ist es nicht weit. Den Grevenern sagt sicher die tolle Lage „hinterm Friedhof“ etwas. Die Innenstadt ist fußläufig nur wenige Minuten von dort entfernt. Hier haben Sie wirklich viele Möglichkeiten! Zwei volle Etagen mit großen hohen Räumen bieten viel Platz. Inklusiv des Anbaus stehen Ihnen ca. 223 m² Wohnfläche zur Verfügung. Sie benötigen noch mehr Platz? Kein Problem, denn der Dachboden bietet zusätzlich viel Ausbaureserve.

Aber schauen wir uns das Haus einmal genauer an. Schon auf den ersten Blick sehen wir, wie liebevoll das Haus und der Garten gepflegt sind. Das ursprüngliche Haus aus dem Jahre 1952 wurde 1982 bis auf die Grundmauern komplett kernsaniert. Das vorhandene Wohnhaus erhielt eine zusätzliche Neuverblendung einschließlich Wärmedämmung. Vom Kellergeschoss bis zur Erdoberkante gab es sogar eine zusätzliche 11,5 cm dicke Kalksandsteinummauerung. Auch der ca. 36 m² große

Anbau ist 1982 entstanden. Wir stehen vor dem Haus und blicken auf einen Einstellplatz, eine lange Einfahrt und die Garage. Sie sehen, auch einige Autos haben hier Platz. Gehen wir die Garageneinfahrt hinauf und biegen rechts ab, so stehen wir im Hinterhof, wo sich auch die Eingangstür befindet. Wir betreten die Eingangstür und stehen im Treppenhaus. Hier gelangen Sie ins Erdgeschoss oder direkt ins Obergeschoss. Hinter der Tür im Erdgeschoss, welches komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet ist, befindet sich die helle Diele, an der direkt links das Gäste-WC liegt.

Das ist nicht nur praktisch für Ihren Besuch. Geradeaus laufen wir in das Esszimmer, das direkt an den ca. 36 m² großen Anbau grenzt, der zurzeit als Wohnzimmer genutzt wird. Von hier aus führt eine große Glastür direkt auf Ihre überdachte Terrasse. Hier werden Sie sicher tolle Grillabende mit Freunden und Familie verbringen. Von diesem überdachten Freisitz aus haben Sie einen tollen Blick in den wunderschön angelegten Garten.



Einige Eindrücke
vom Obergeschoss.



Baujahr: 1952 KERNSANIERUNG 1982
Wohnfläche: ca. 223 m²
Grundstück: ca. 921 m²
Zimmer: 11
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage + Stellplatz
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 150 kWh
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Heizung: 1991

Kaufpreis: € 579.500
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Exposé bequem zuhause am PC an und lernen diese Immobilie ein wenig kennen. So sind Sie bestens vorbereitet auf die Vor-Ort-Besichtigung! Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache mit uns natürlich gerne möglich.

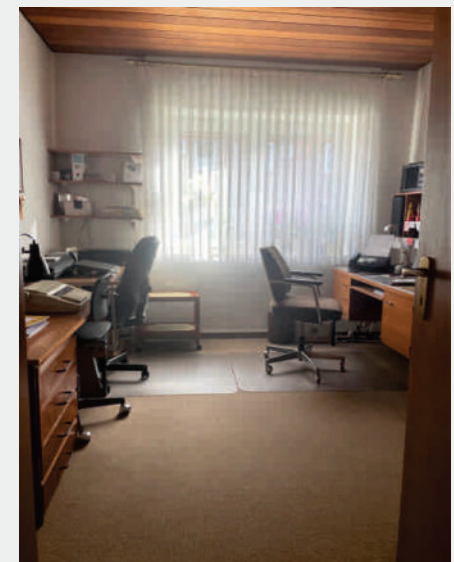
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Auch in Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir halten spannende Vorschläge zur Finanzierung für Sie bereit. Gerne analysieren wir gemeinsam Ihre finanziellen Möglichkeiten.

**Sprechen Sie uns an, denn:
wir beraten von Mensch zu Mensch!**



Einige Eindrücke
vom Erdgeschoss.



Ein Fischteich, viel Rasenfläche und wunderschön geschnittene Buchsbäume sorgen dafür, dass Sie sich hier richtig wohlfühlen werden. Urlaub im eigenen Garten. Das absolute Highlight ist hier der Wintergarten neben der Garage. Langlebig und robust gemauert von zwei Seiten. Die zwei anderen Seiten komplett aus Glas sorgen dafür, dass Sie auch kalte Winterabende „im Garten“ verbringen können.

Ein gemauerter Kamin, ein Wasseranschluss, ein richtiges zusätzliches Zimmer! Daneben in dem ebenfalls gemauerten Schuppen ist Platz für die Gartengeräte und den Rasenmäher. Sie sehen, hier wurde an alles gedacht. Drei weitere vollwertig nutzbare Zimmer mit je ca. 13 m² befinden sich im Erdgeschoss, außerdem ein 11 m² großes Durchgangszimmer, das zum Beispiel als Spielzimmer oder Ankleideraum genutzt werden kann. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine Badewanne. Die Küche ist mit Ihren knapp 9 m² eher

Klein, aber quadratisch geschnitten, sodass eine Küchenzeile und auch ein kleiner Esstisch hier Platz finden. Gehen wir zurück ins Treppenhaus und laufen die Holzterasse nach oben, so erwartet uns eine weitere vollwertige Wohnung. Hier oben gibt es eine kleine Küche und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Außerdem ein großes Wohn- Esszimmer mit ca. 39 m². Sie sehen, auch hier ist richtig viel Platz. Drei weitere Zimmer mit jeweils ca. 13 m² gibt es hier ebenfalls. Auch hier ist eines ein „Durchgangszimmer“.

Ihnen reicht der Platz in diesem Haus noch immer nicht? Kein Problem, denn das Haus ist auch noch komplett unterkellert, – sogar der nachträglich errichtete Anbau. Dort unten gibt es einen ehemaligen Saunakeller, in dem jetzt eine Infrarotkabine steht, ein Heizungsraum (die Heizung ist von 1991 - hier wird also sicher bald eine neue Heizung fällig), ein Waschkeller, ein Vorratsraum, drei weitere Kellerräume und ein Spielzimmer/Partykeller



Jutta Lamboury
Immobilien



Impressionen vom wunderschönen Garten



mit Heizkörpern und Tageslichtfenstern, der zurzeit als Fitnessraum genutzt wird. Sie sehen, hier ist viel möglich: Sie nutzen das Haus mit Ihrer Familie als großes Einfamilienhaus. Oder Sie verbinden Wohnen mit Arbeiten und richten oben Ihr Büro ein. Oder oben zieht die Oma ein. Oder sind Sie nur eine kleine Familie und suchen ein schönes Zuhause auf einer Ebene mit viel Stauraum und Garten? Dann können Sie oben vermieten und die Miete hilft, den Kredit abzuzahlen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend.

Der ausgebaute Kellerraum unter dem Anbau





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Keller

Exposéplan, nicht maßstäblich

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunten Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARTNER“ von **IMMOBIENSOUT24**
- sowie der Urkunde von Europas führender Immobilienzeitschrift **BELLEVUE**: Hier gehören wir im internationalen Bestenranking auch in 2020 wieder zu den „Best Property Agents“ weltweit.
- Das Magazin **FOCUS** kürte uns 2013 in seiner großen Maklerbewertung zu den „1000 besten Maklern Deutschlands“.

Darauf sind wir stolz!



Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?

Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

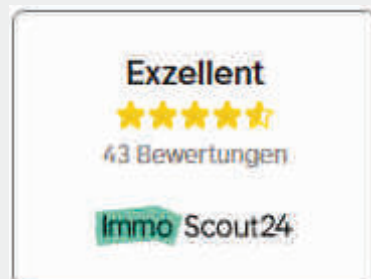
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

Ob bei Ihnen zuhause oder bei uns im Büro: Unsere Beratungsgespräche sind stets kostenlos und unverbindlich. Vereinbaren Sie einfach einen Termin per Telefon oder E-Mail. Wir beweisen Ihnen gerne, was uns so anders macht. Und zwar vom ersten Gespräch an.

Gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung weisen wir darauf hin, dass Sie unsere Datenschutzerklärung jederzeit unter <https://www.lamboury-immobilien.de/datenschutzerklärung.php> einsehen können

Jutta Lamboury Immobilien
Marktstr. 17
48268 Greven

Telefon: 02571 80 00 00
Telefax: 02571 58 16 25
E-Mail: info@lamboury-immobilien.de
www.lamboury-immobilien.de



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

