Jutta Lamboury
Immobilien

Lieben Sie das Besondere? Hier bieten wir Ihnen etwas ganz Besonderes.
Ein absoluter Wohntraum in Weiß!

Klare Formen - helle Räume - Bauhausstil eben...

Jutta Lamboury Immobilien

Jutta Lamboury
Immobilien

Der helle und freundliche Eingangsbereich.

Gäste-WC

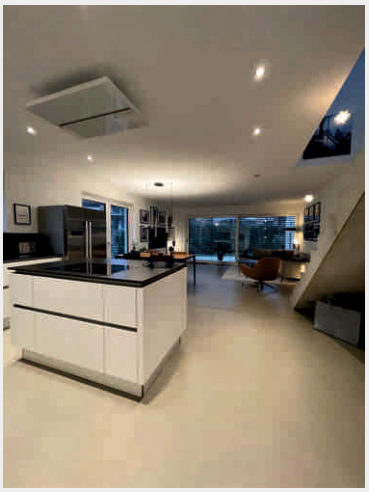
HWR & ASR

Hier bieten wir Ihnen einmal eine Ausnahmeimmobilie an. Dieses Zweietagenhaus ohne Schrägen ist großartiges Wohnen auf 3 teils offenen Zimmern mit rund 117 m² Wohnfläche und ca. 28 m² Nutzfläche. Kommen Sie mit uns auf Entdeckungstour? Schon von außen sehen wir auf den ersten Blick den besonderen Stil des Gebäudes. Klare Formen, weiße Putzfassade, dazu die dunklen Fenster mit den dunklen, elektrisch verstellbaren Außenlamellen.

All das ist wertvoll und modern. Rechts am Haus befindet sich die knapp 20 m² große Garage mit einem elektrischen Garagentor. Die Garage ist schön breit, sodass neben dem Auto ein hochwertiges Regalsystem mit viel Stauraum Platz gefunden hat. Die anthrazitfarbene Haustür ist überdacht, so steht Ihr Besuch beim Klingeln nicht im Regen. Durch das Kamera-Türauge sehen Sie Ihren Besuch, ohne dass Sie die Tür öffnen müssen. Das komplette Haus ist mit „Smart-Home-Technik“ ausgestattet. Die Tür öffnet sich in eine großzügige Diele. Hier ist viel Platz für Jacken und die Schuhsammlung der Hausherrin. Das gesamte Erdgeschoss ist mit Bodenbelag in hochwertiger Betonoptik ausgelegt. Passend zur offenen Betontreppe, die ins Obergeschoss führt. Aber wir bleiben erst im Erdgeschoss. Direkt links am Eingang liegt das zeitlos weiße Gästebad mit Tageslichtfenster. Geradeaus geht es in den Hausanschlussraum. Dieser ist so geräumig, dass vor den Hausanschlüssen großzügige rollbare Schranksysteme mit einigem Stauraum vorhanden sind.

Rechts an der Diele geht es in den offenen Wohn- und Essbereich. Mit seinen über 40 m² wird dieser große offene Raum sicher der Mittelpunkt Ihres Lebens werden. Liebe geht durch den Magen. In der direkt links gelegenen Traumküche könnte das gut funktionieren. Exklusive Kochinsel, hochwertige Markengeräte, optimale Arbeitshöhe, tiefer Stauraum und Schubladen.

Jutta Lamboury
Immobilien



„BONJOUR ELEGANCE“
Hier trifft sich Schönheit, Feinheit, Chic, Harmonie.....
Der Mittelpunkt des Hauses. Küche, Ess - und Wohnbereich!

Baujahr: 2016
Wohnfläche: ca. 117 m²
Grundstück: ca. 294 m²
Zimmer: 3
Baustil: Bauhausstil
Ausstattung: gehoben
Pkw: Garage + Stellplatz
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Brennwertkessel
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 42,22 kWh
Energieeffizienzklasse: A
Baujahr Heizung: 2016

Kaufpreis: € 539.000
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

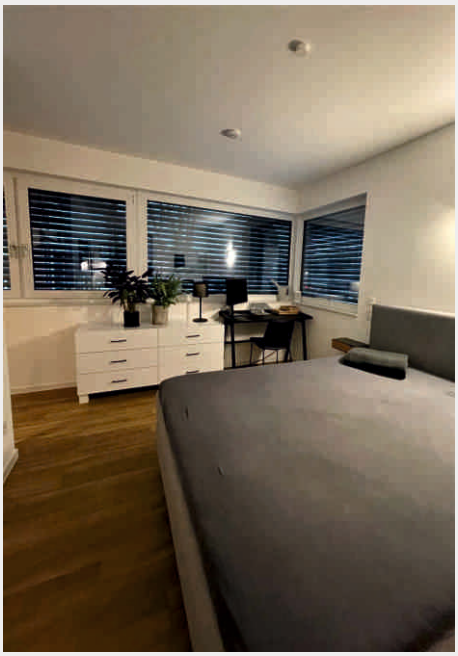
Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich den 360 Grad Rundgang an und besichtigen diese Immobilie bequem zuhause am PC. So sind Sie bestens vorbereitet auf die Vor-Ort-Besichtigung! Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache mit uns natürlich gerne möglich.

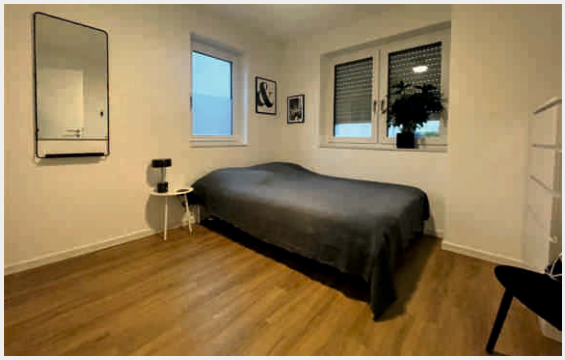
Zzgl.3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

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.

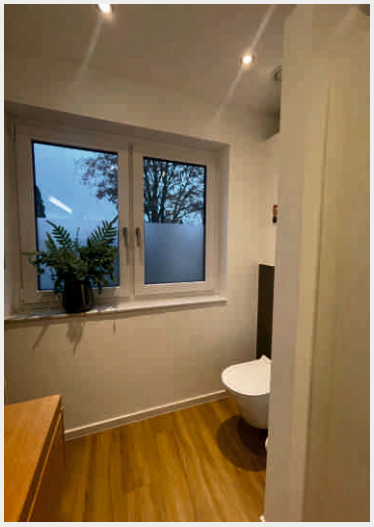
Sprechen Sie uns an, denn:
wir beraten von Mensch zu Mensch!

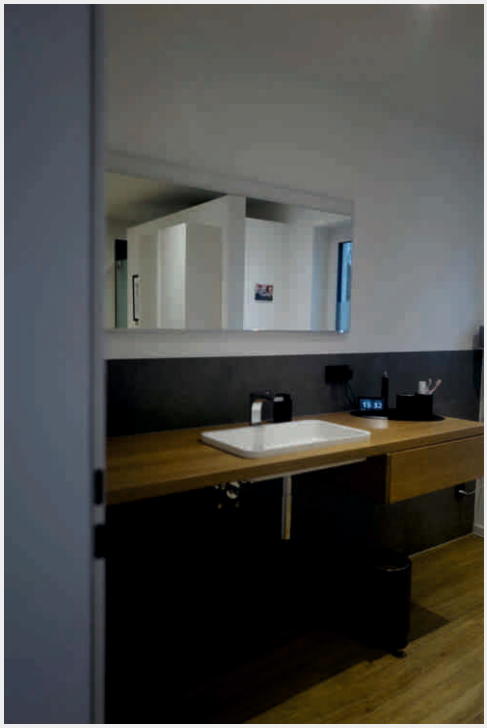
Jutta Lamboury
Immobilien





Das Ober-geschoss mit den Schlaf-zimmern und der Wellness - Oase.



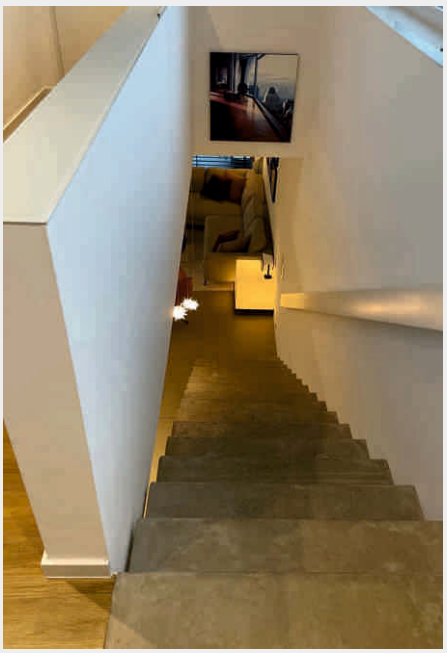


Dahinter ist Platz für einen großen Esstisch. So kann der Küchenchef beim Kochen an den Gesprächen der Gäste teilnehmen. Im hinteren Teil des Raumes vor der großen bodentiefen Glasschiebetür, die hinaus auf Ihre Terrasse führt, ist Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen großen Fernseher. So haben Sie den Platz in dem tollen Raum bestens ausgenutzt. Der Garten des 294 m² großen Grundstücks ist pflegeleicht angelegt mit einer großen Terrasse für gemütliche Grillabende mit Freunden und etwas Rasenfläche. Ein Tor führt nach hinten hinaus. Hierzu muss man sagen, dass die Lage nicht ganz ruhig ist. Auf der Straße hinter Ihrem Haus werden Sie einige Autos hören.

Dafür ist nach vorne hin alles schön ruhig, denn das Haus liegt in einer kleinen Sackgasse. Lassen Sie uns nach oben gehen. Das Obergeschoss überzeugt durch mit geschmackvollen Design-Vinyl in Eichen-Dielenböden-Optik ausgestattete Räume, die für ein ganz besonders angenehmes Wohngefühl sorgen. Hier im Flur blicken wir auf vier massive weiße Design-Zimmertüren, hinter denen vier weitere Räume liegen. Das ca. 22 m² große Schlafzimmer wird Ihnen besonders gefallen, denn hier wurde ein Ankleideraum als nachgelagerter Bereich ins Schlafzimmer integriert. In diesem separaten Bereich sind bereits nützliche Schrankreihen eingebaut. Der zweite Raum im Obergeschoss ist mit ca. 11 m² kleiner und somit ideal als Büro oder Gästezimmer. Aber auch ein Kinderzimmer lässt sich hier einrichten.

Das über 11 m² große Bad im Obergeschoss ist ebenfalls wie einer Zeitschrift für Wellness entsprungen. Die traumhaft schöne Zweisitzer-Wanne, die große Regendusche, der schicke großzügige Waschtisch, das hochwertige WC, natürlich eine Handtuchheizung und der riesige Spiegel mit Touchsensoren. Geschickt eingebaute Nischen sind indirekt beleuchtet und lassen auch

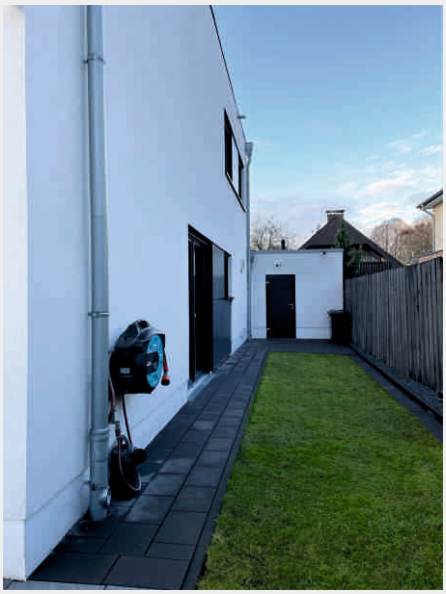
Jutta Lamboury
Immobilien

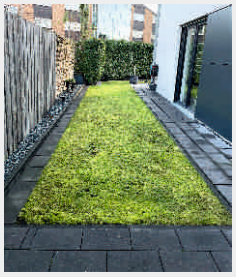


Die stylische Betontreppe.

Der Bereich hinter dem Haus mit der Terrasse und dem Weg am Haus entlang.

Die Auffahrt zur Garage.



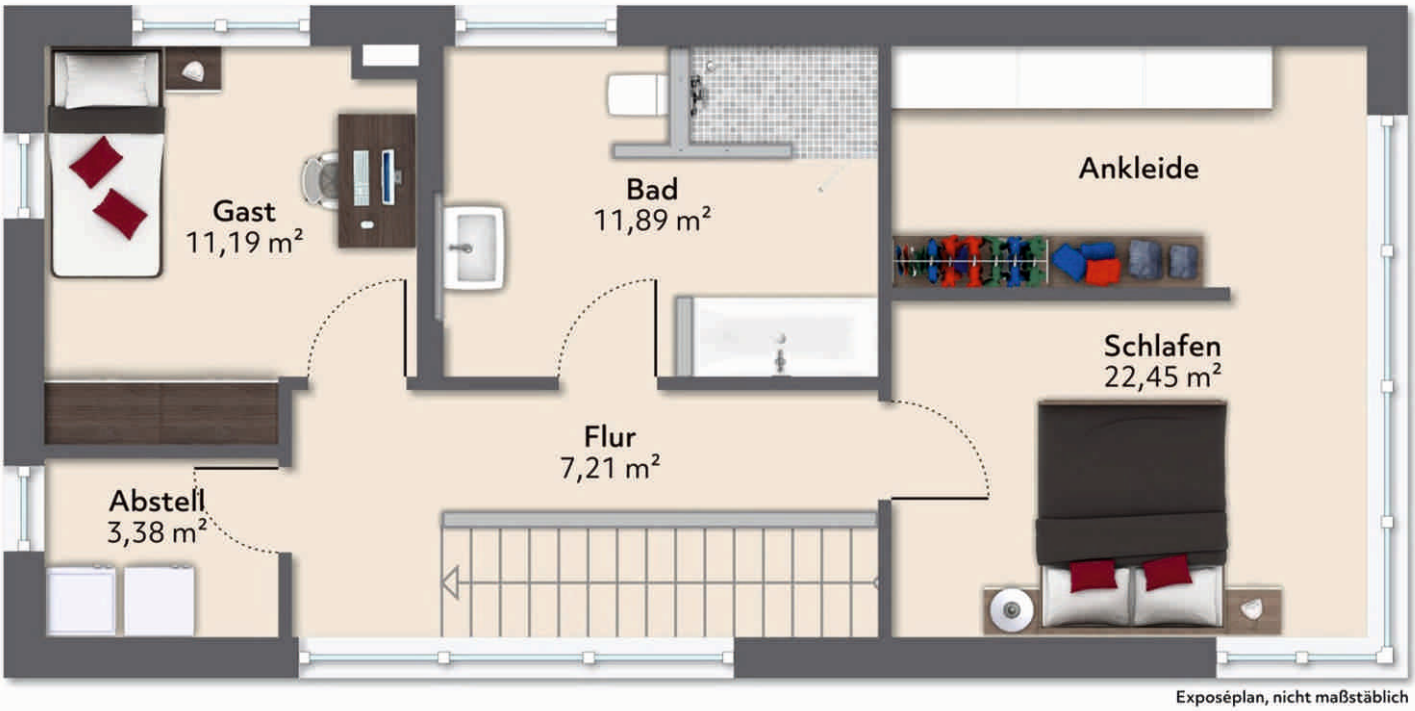


Morgenmuffel gut in den Tag starten. Das vierte Zimmer im Obergeschoss ist ein kleiner, praktischer Hauswirtschaftsraum. Hier finden Waschmaschine und Trockner Platz. Die Ausstattung dieses Hauses nennen wir ohne Übertreibung: luxuriös. Die Auswahl der Materialien, z. B. bei den Böden oder Türen schafft eine wertvolle Atmosphäre, die Ihnen gefallen wird. Natürlich verfügt das komplette Haus über Fußbodenheizung. Die Heizungsanlage selbst besteht aus einer Gas-Brennwerttherme und steht im gut isolierten Geräteschuppen neben dem Haus. Hier finden zusätzlich Ihre Gartengeräte Platz. Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine Solartherme zur Erwärmung des Wassers. Zudem gibt es eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Das Haus entspricht den heutigen Standard eines KfW 55 Hauses.
Nun laden wir Sie ein, dieses Haus bei einer ausführlichen Besichtigung zu erleben!

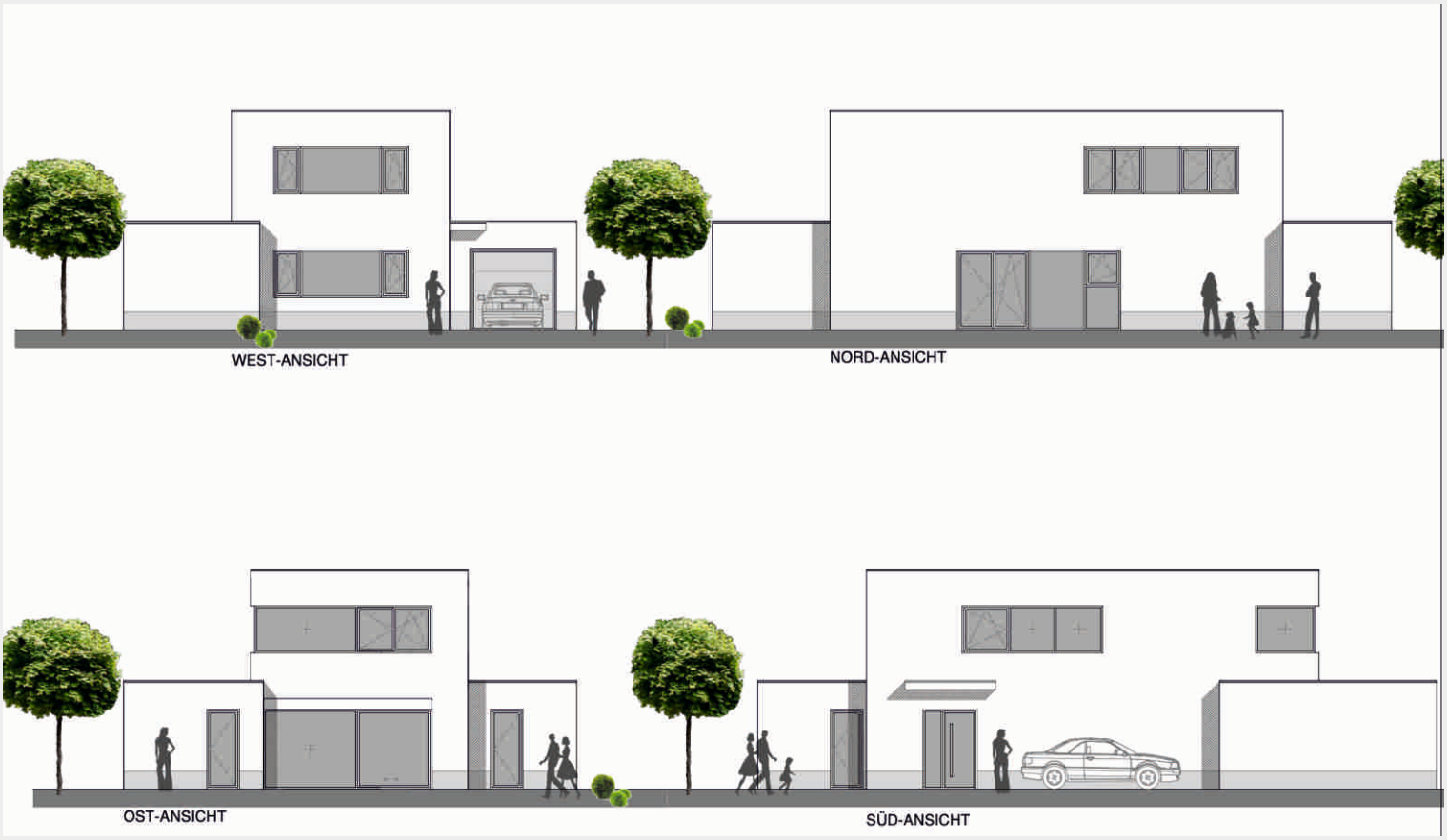
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer*innen bzw. Vermieter*innen stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Erdgeschoss

Jutta Lambourg
Immobilien



Obergeschoss



Ansichten

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum siebzehnten Mal in Folge mit der Plakette „Experte“ von IMMOBIIENSCOUT24
- 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!

Unsere allerbeste Werbung: Die exzellenten Bewertungen unserer Kunden!

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