

Ein echtes Zweifamilienhaus mit toller
Raumaufteilung in gesetzter Wohnlage von
Saerbeck!



Möglichkeiten ohne Ende!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Ansichten des Hauses



Das große Haus auf dem 602 m² großen Eckgrundstück liegt in einer kleinen Seitenstraße von Saerbeck. Hier leben viele Familien mit Kindern, hier ist es grün und ruhig – und trotzdem lebendig. Hier finden Ihre Kinder sofort viele Spielgefährten und Sie nette Nachbarn. Wer hier idealerweise einziehen könnte? Wir sehen hier die große XXL-Familie, die glücklich zusammen sein möchte. Oder die kleine Familie, die im Erdgeschoss wohnt und die obere Etage vermietet. Oder suchen Sie eine Einliegerwohnung für die Großeltern oder als Büro?

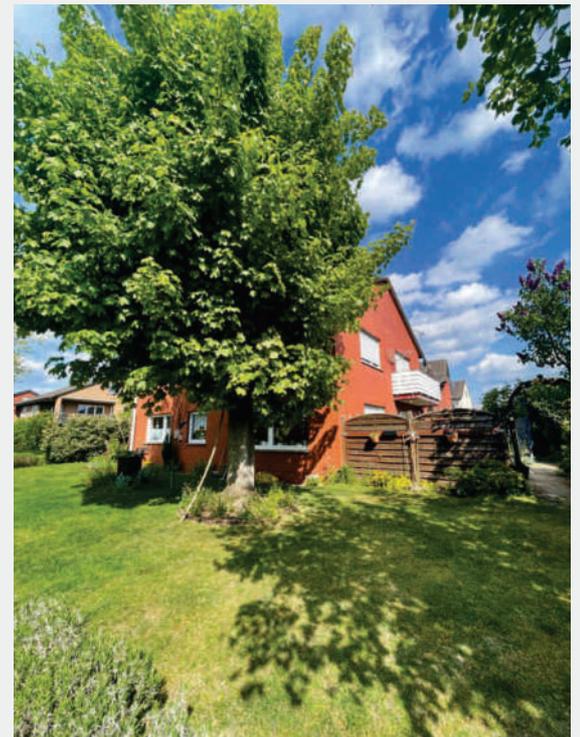
Hier ist alles machbar. Allerdings können Sie hier auch das perfekte Anlageobjekt kaufen, denn sowohl das Ober- als auch das Untergeschoss sind gut vermietet und die Mieter würden sehr gern dort wohnen bleiben. Aber schauen wir uns das Haus mit seinen gesamt 176 m² Wohnfläche einmal genauer an. Es hat zwei Vollgeschosse, sodass wir hier keine Schrägen haben. Alle Räume lassen sich also gut möblieren.

Die Wohnungen im Ober- und Untergeschoss sind gleich geschnitten. Es gibt ein Schlafzimmer mit 15 m² und ein weiteres Zimmer, welches entweder Kinderzimmer oder auch Büro oder Gäste-Zimmer werden kann, ein praktisches Gäste-WC, einen kleinen Abstellraum, ein Badezimmer, eine 8 m² große Küche und ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit gesamt 35 m². Große Fenster lassen hier viel Licht herein. Eine Glastür führt im Obergeschoss auf einen Balkon und im Erdgeschoss auf die Terrasse. Die Terrasse ist durch den Balkon im Obergeschoss teilweise überdacht. In das Obergeschoss gelangt man durch das massive Treppenhaus mit seinen zeitlos schönen Solnhofener Platten. Im Erd- und Obergeschoss bietet der große Garderobenbereich Platz für jede Menge Jacken, viele Kinderstiefel und Bobbycars. Das Haus steht fast mittig auf dem Grundstück, sodass man mit der Sonne wandern oder auch jederzeit im Schatten sitzen kann. Natürlich ist in dem großzügigen Garten auch noch



Jutta Lamboury
Immobilien

Aus Rücksichtnahme auf
die Mieter veröffentlichen
wir hier keine
Innenaufnahmen



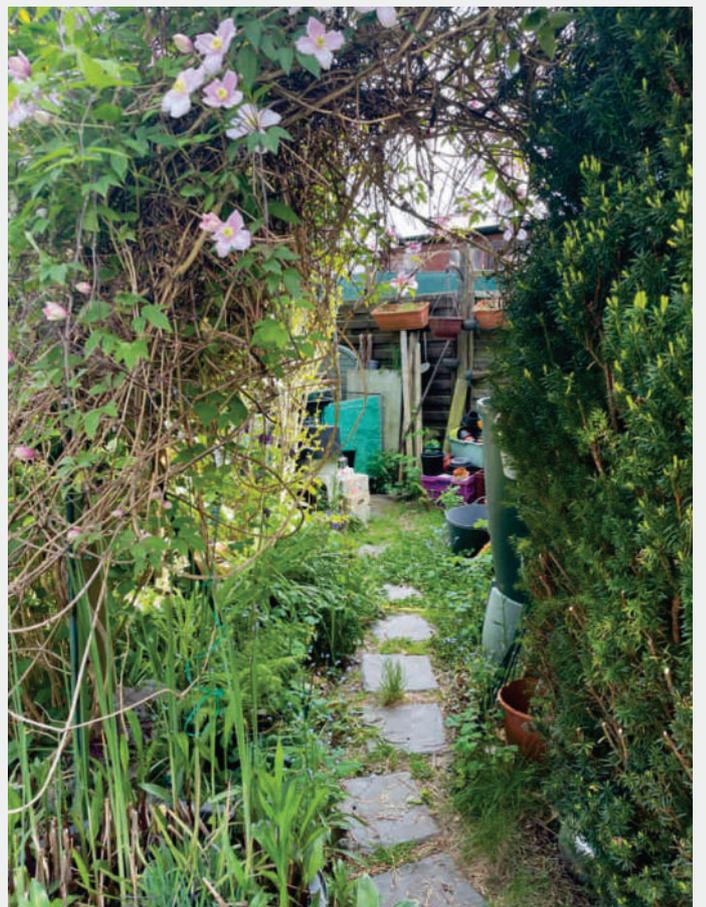
Baujahr: 1978
Wohnfläche: ca. 167 m²
Grundstück: ca. 602 m²
Zimmer: 6
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: 2 Garagen + Stellplätze
Bezug: derzeit vermietet

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 210 kWh
Energieeffizienzklasse: G
Baujahr Heizung: 2008

Kaufpreis: € 289.000
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Platz für einen Sandkasten oder ein Trampolin. Auch an die Autos wurde gedacht. Eine Garageneinfahrt befindet sich hinter dem Haus und eine weitere Garage links neben dem Haus. Zwei Garagen und davor einige Stellplätze, das wird auch Ihre Besucherautos freuen. Stauraum? Drei große Kellerräume. Das sollte reichen. Zusätzlich bietet der Vollkeller noch einen Waschkeller und einen **H e i z u n g s r a u m**.

Eine neue Heizung gab es 2008. Einige Bodenbeläge wurden noch erneuert, sonst ist eigentlich alles an dem Haus noch aus dem Baujahr, aber das Haus in Massivbauweise ist in wirklich guten Zustand. Der Balkon sollte neu gestrichen und abgedichtet werden. Das gilt auch für die Garagen. Außerdem gibt es seit einigen Jahren im unteren Schlafzimmer ein Schimmelproblem durch überhöhte Feuchtebelastung. Dazu gibt es ein Gutachten, welches auf unzureichendes Lüften und Heizen hinweist. Machen Sie sich gern bei einer Besichtigung Ihr eigenes Bild von diesem schönen Haus auf dem Traumgrundstück.



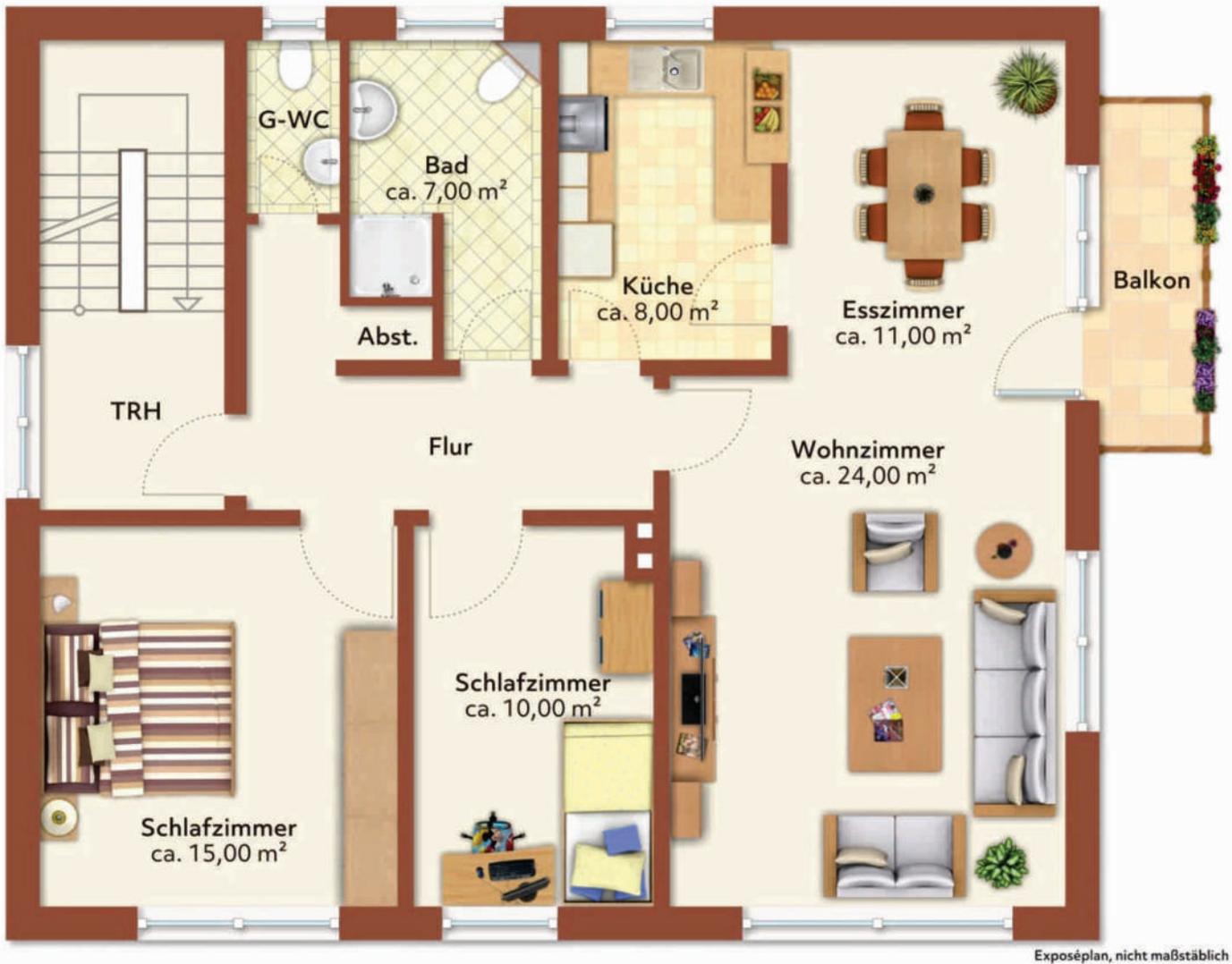
Jetzt liegt es an Ihnen. Möchten Sie das Haus zur Anlage erwerben und die netten Mieter dort wohnen lassen, oder möchten Sie auf kurz oder lang selbst dort einziehen?

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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.



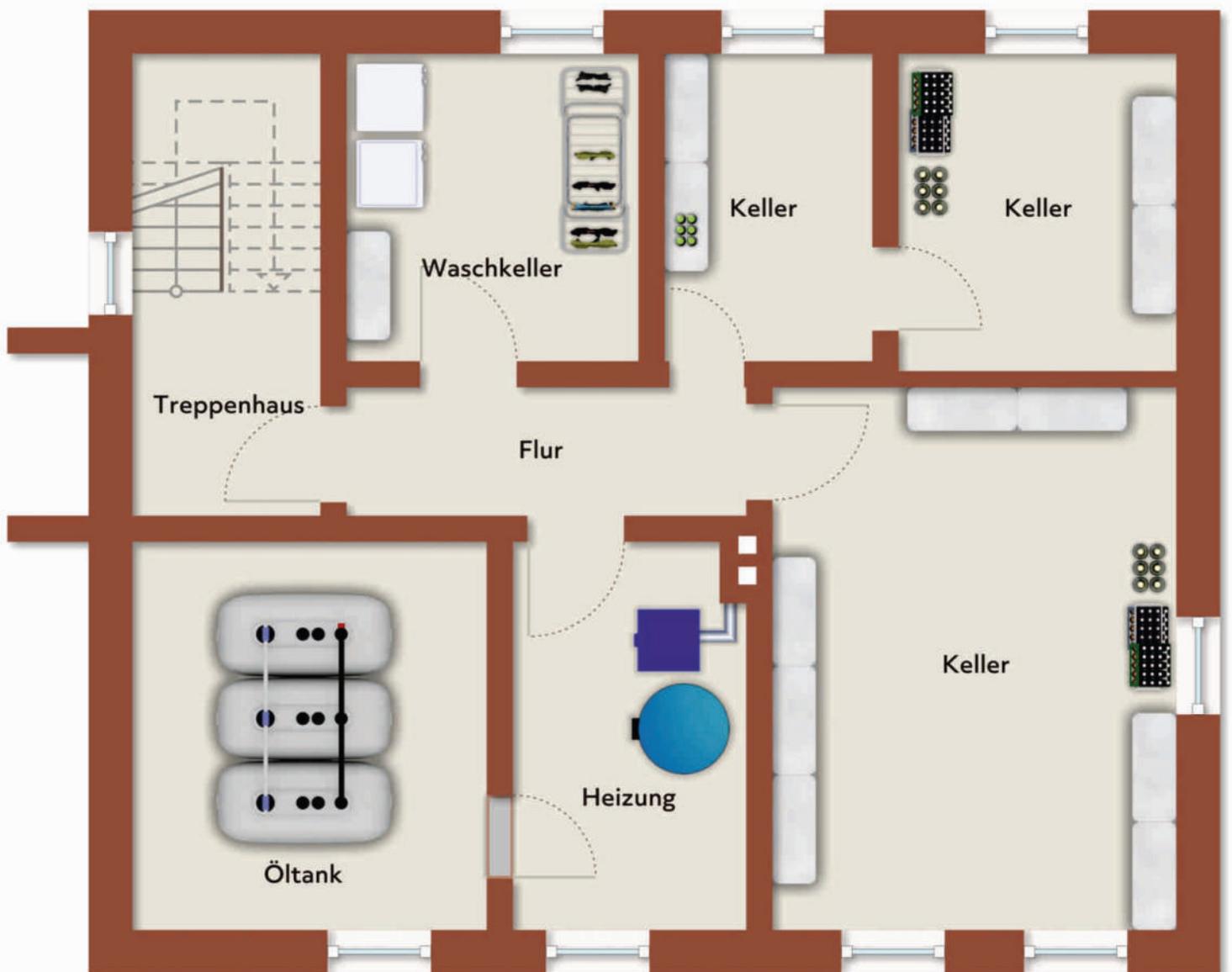
Exemplar, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



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?

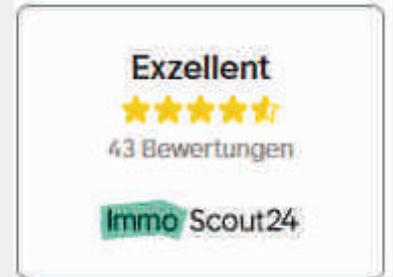
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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.

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!

