

Hier ist Ihr Geld gut angelegt!
Sie suchen eine Immobilie „fürs Alter“?
Eine Immobilie, die sich gut für Kapitalanleger rechnet.



BESICHTIGEN - KAUFEN - LOSWOHNEN!
Erdgeschoss mit eigenem Garten - das ist super!



Aus
Rücksichtnahme
auf die Mieter
verzichten wir
auf Innenaufnahmen



Eine Wohnung mit eigenem Garten – das gibt's nicht oft. Dieses Schmuckstück liegt im Erdgeschoss eines schicken und sehr gepflegten Hauses mit nur 7 Nachbarn. Die Lage? Mitten in Greven. Bis zum Marktplatz und zum nächsten Supermarkt sind es ca. 1 km. Und der nächste Bäcker ist nur 600 m entfernt. Das Haus liegt allerdings an der befahrenen Königstraße und neben dem Garten liegt ebenfalls eine Straße. Sie wohnen hier also schön zentral, aber nicht ganz leise.

Das müssen Sie sich vor einer Besichtigung klarmachen! Die Wohnung hat drei Zimmer, eine separate Küche und das Bad – das alles verteilt auf ca. 81 m². Das Wohnzimmer: In seinem XXL-Format mit ca. 31 m² ist es ein Ort, wo Freunde sich gerne begegnen werden. Durch viele Fenster ist dieser Raum wunderbar lichtdurchflutet. Das Schlafzimmer ist ca. 15 m² groß! Es ist so geschnitten, dass Sie auch gut einen größeren Schrank stellen

Können. Liebe geht durch den Magen. In dieser schönen Küche könnte das gut funktionieren. Klein, aber schön geschnitten und mit Tageslichtfenster. Das Badezimmer ist klassisch in Weiß gehalten, es hat eine Wanne und eine Dusche. Außerdem können Sie hier bequem Waschmaschine und Trockner unterbringen. Sie wünschen sich einen Garten? Sie haben aber leider nicht die Zeit und Muße, viel dafür zu tun? Sie möchten einfach bei schönem Wetter einen Platz zum Entspannen?

Bitte sehr: Hier ist er! Klein, fein und pflegeleicht, aber groß genug für die Mega-Entspannung. Dieser eigene kleine Sonnengarten hat eine schöne überdachte Terrasse. Genug Platz für Sonnenliege, Grill und Tisch mit Stühlen. Und natürlich alle Ihre Gäste. Ihr Auto wohnt übrigens unten in der Tiefgarage, groß genug auch für den großen SUV. Ein klares Danke dem Aufzug.



Der
Hausflur
mit
dem
Aufzug

Baujahr: 2000
Wohnfläche: ca. 81 m²
Zimmer: 3
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Tiefgaragen - Stellplatz
Bezug: aktuell vermietet

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 106,7 kWh
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 2000

Kaufpreis: € 248.000
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Exposé 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!**

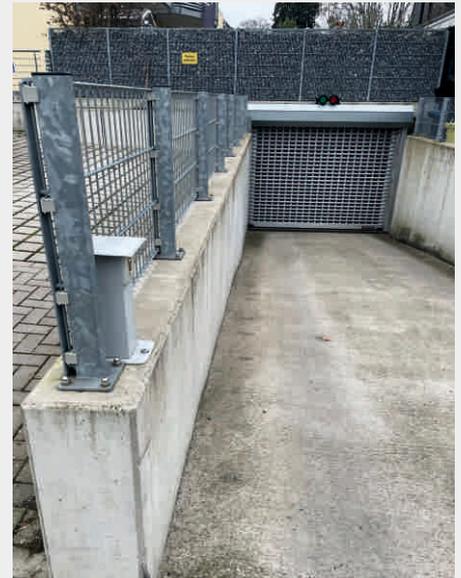


Blick auf die drei Häuser von der Straße aus

Mit dem landen Sie von der Tiefgarage aus mit Ihren Einkäufen direkt an der Wohnungstür. Zu Ihrer Wohnung gehört auch ein ordentlicher, massiv gemauerter Keller mit genug Platz für Wintersachen und Kartons, Kleinmöbel sowie alles, was Sie aufheben möchten. Außerdem liegt hier neben den Pkw-Stellplätzen noch der geräumige Fahrradkeller.

Vielleicht haben Sie mitbekommen, dass im Zuge des neuen Kreisverkehrs die Zufahrt zur Tiefgarage verlegt wurde. Heute ist die neue Rampe wunderbar bequem zu fahren und angenehm flach. Zurzeit ist die Wohnung für ca. KM 500 € vermietet. Die netten Mieter würden gern dort wohnen bleiben. Die nicht umlagefähigen Kosten betragen zurzeit 47,35 Euro + 34,97 Euro Rücklage monatlich und die umlagefähigen Kosten 113,31 Euro monatlich.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer (m/w/d) 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.



Die Tiefgarage





Der
kleine
feine
Garten





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!

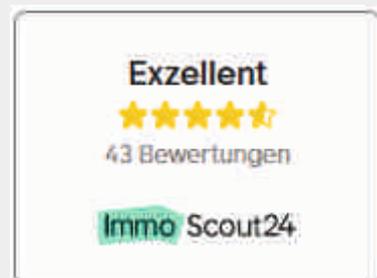
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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!

