

Ein außergewöhnlich schönes  
„Jürgen-Hornemann-Haus“  
in Sackgassenlage von Saerbeck!

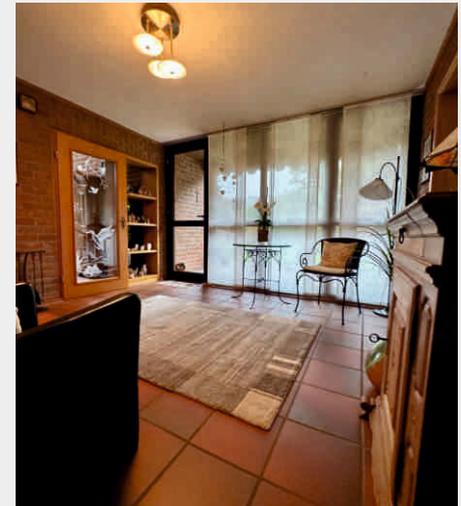


Tolle Lage - schönes Haus - viel Platz zum Leben!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Die Hausansicht,  
das ehem. Kaminzimmer  
und die großzügige Diele



Dieses großzügig geschnittene Haus ist voll unterkellert und liegt in ruhiger Sackgassenlage von Saerbeck, nicht weit vom Dorfkern entfernt. Versetzte Wohnebenen geben den ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen ganz besonderen Reiz. Das Einfamilienhaus auf dem ca. 625 m<sup>2</sup> großen Grundstück ist ein echtes Raumwunder. Wer hier idealerweise einziehen könnte? Wir sehen hier junge und jung gebliebene Familien, die das Split-Level Haus zu schätzen wissen. Aber was ist eigentlich ein Split-Level-Haus?

Ein Split-Level-Haus ist nicht klassisch in zwei oder drei Stockwerke, sondern in Ebenen unterteilt. Diese sind zueinander um eine halbe Geschosshöhe versetzt und durch offene Treppen miteinander verbunden. Schauen wir uns das besondere Einfamilienhaus doch einmal genauer an. Durch den schön angelegten Vorgarten gehen wir auf das Haus zu. Wir öffnen die Haustür und stehen im Eingangsbereich. Von hier gehen rechts zwei Türen

a. Die erste führt in einen ca. 21 m<sup>2</sup> großen Raum mit angrenzendem Abstellraum. Dieses Zimmer mit dem dahinterliegenden Badezimmer war ursprünglich als Einliegerwohnung geplant. Der Abstellraum sollte zur Küche werden. Genutzt wurde der großzügige Raum dann als Kinderzimmer mit Ankleideraum. Das vollwertige Badezimmer mit ebenerdiger Dusche wurde 2007 renoviert. Nun ist es hell und zeitlos. Wir gehen nun geradeaus durch eine Tür in die große offene Diele. Hier wurde 1995 ein Kaminofen installiert. Der angrenzende ca. 21 m<sup>2</sup> große Raum könnte ihr Wohnzimmer werden.

Er ist durch die vielen Fenster besonders hell. Außerdem führt eine große Glastür hinaus auf die Terrasse. Dort sitzen Sie durch ein großes Überdach vor Wind und Regen geschützt. Der restliche Garten ist einfach schön angelegt. Hier sehen Sie eine große Rasenfläche, schön angelegte Beete und rechts hinterm Haus eine Gartenlaube, die



Das große Zimmer im Erdgeschoss und die helle Küche



Das derzeitige  
Esszimmer  
und das  
Wohnzimmer



Baujahr: 1981  
Wohnfläche: ca. 145 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 625 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6  
Baustil: Jürgen-Hornemann-Haus  
Ausstattung: normal  
Pkw: Doppelgarage + Stellplätze  
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Gasheizung  
Energieträger: Gas  
Energiebedarf: 300 kWh  
Energieeffizienzklasse: H  
Baujahr Heizung: 2000

**Kaufpreis: € 414.000**  
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Im Jahr 2006 errichtet wurde. Sicher finden auch noch ein Trampolin oder ein Sandkasten ihren Platz in dem gepflegten Garten. Für Ihren Fuhrpark gibt es eine große aufgebmauerte Garage und davor einige Stellplätze und sogar ein Carport. Und all Ihre Gäste werden in dieser ruhigen Wohnstraße immer einen Stellplatz finden. Die Garage ist komplett gefliest. Eine Treppe führt hinauf auf den „Dachboden“ der Garage. Ein Werkraum für den Mann, eine Spielmöglichkeit für die Kinder? Hier werden Sie sicher Ihre eigenen Ideen haben. Zurück im Haus gehen wir eine halbe Ebene hinauf und stehen im momentanen Essbereich mit angrenzender Küche.

Die Küche ist nicht groß, aber rechteckig geschnitten, so dass man links und rechts eine Küchenzeile unterbringen kann. Das bodentiefe Fenster lässt viel Licht herein. Eine weitere halbe Etage höher befinden sich zwei große Schlafzimmer, ein 1991 renoviertes Badezimmer mit

Zwei der drei  
Schlafzimmer  
und die drei Bäder  
in Keller, Erdgeschoss  
und Obergeschoss

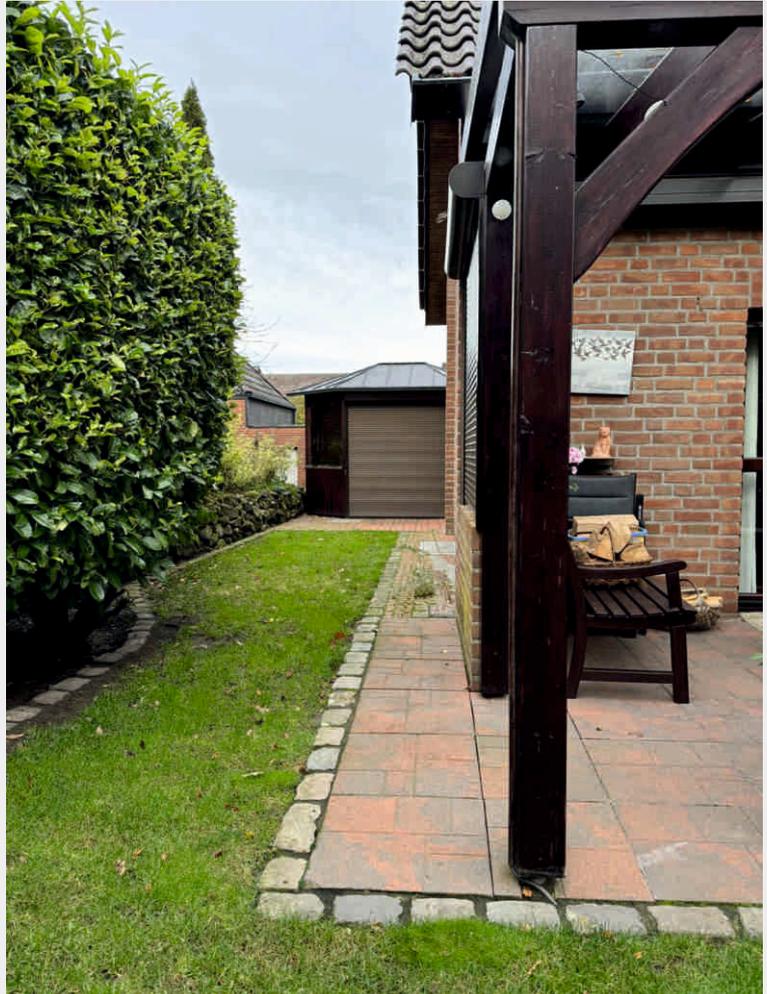


Dusche, Badewanne und Tageslichtfenster und eine Dachterrasse. In den Schlafräumen wurde 2009 hochwertiges Vinyl verlegt. Gerade hier im Dachgeschoss fällt die offene Bauweise des Jürgen-Hornemann-Hauses auf. Wir haben einen Blick hinunter in das offene Treppenhaus und auch hinauf in den Dachspitz. Wenn wir von der Diele im Erdgeschoss eine halbe Ebene hinunterlaufen, stehen wir im ehemaligen Kaminzimmer. Der Kamin wurde mittlerweile stillgelegt, aber ein gemütlicher Raum, der zurzeit mit großen Sesseln als Lesezimmer genutzt wird ist geblieben. Auch ein „Home-Office-Büro“ könnte man hier einrichten.

Eine weitere halbe Ebene tiefer befindet sich der Keller, der aber gar nicht aussieht wie ein Keller, sondern eher wie weiterer Wohnraum, denn er ist komplett gefliest. Hier unten gibt es einen Waschkeller, ein Badezimmer mit WC und Dusche, zwei weitere Räume, von denen einer derzeit als

Gästezimmer genutzt wird und einen großen Heizungskeller. 2012 haben die Eigentümer ganze 43 PV-Module aufs Dach setzen lassen. Seitdem sind sie autark, was den Stromverbrauch angeht. Sie nutzen ihren eigenen Strom und so sparen sie das Geld, das sie sonst an den Versorgungsträger zahlen müssten. Den Rest verkaufen sie an die SaerVE. Sie suchen ein Haus mit viel Platz in guter und kinderfreundlicher Lage? Hier ist es! Die Eigentümer haben sich in den Jahren immer liebevoll um ihre Immobilie gekümmert und so ist die Ausstattung in einem Zustand, den wir „einziehen & loswohnen“ nennen. Wirklich wahr. Lediglich die Gaszentralheizung aus dem Jahre 1999 müsste irgendwann erneuert werden. Außerdem sollte man die Außenwand am Essereich dämmen, um das Haus energetisch etwas besser dastehen zu lassen. Die Holzfenster des Hauses sind zwar noch aus dem Baujahr, aber sie haben eine Doppelverglasung und sind in noch wirklich gutem Zustand.

Impressionen vom schönen  
Garten und die PV-Anlage



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 vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



Erdgeschoss



## Obergeschoss



## Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

### Wir wurden ausgezeichnet

- zum achtzehnten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ 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!

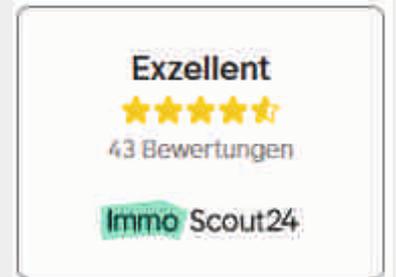
### DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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](mailto:info@lamboury-immobilien.de)  
[www.lamboury-immobilien.de](http://www.lamboury-immobilien.de)



Unsere allerbeste Werbung:  
Die exzellenten Bewertungen  
unserer Kunden!

