

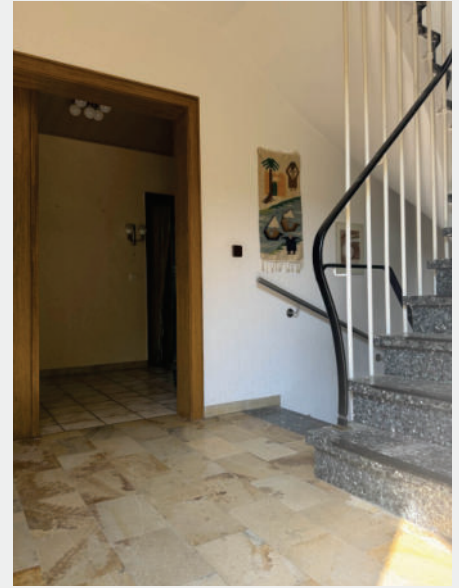
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung!
Mit viel Platz, tollem Garten und Ausbaureserve!



In zentrumsnaher Lage von Greven!
1-bis 2-Familienhaus mit 1.001 Möglichkeiten

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Lamboury Immobilien



Die
Hausansicht,
die Diele
und der
Eingangsbereich



Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1962 vereint eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit kurzen Wegen ins Stadtzentrum. Ob als klassisches Einfamilienhaus mit rund 175 m² Wohnfläche oder als Mehrgenerationenhaus mit separater Einliegerwohnung – hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Lebenssituationen. Das ca. 626 m² große Grundstück empfängt Sie mit einem gepflegten Vorgarten mit einer Rasenfläche sowie zwei Stellplätzen vor dem Haus. Über die lange Zufahrt gelangen Sie zur Garage. Nach dem Betreten des Hauses stehen Sie in einer hellen, freundlichen Diele. Von hier aus gelangen Sie sowohl in das Kellergeschoss als auch in das Obergeschoss. Zunächst führt der Weg jedoch in das rund 110 m² große Erdgeschoss. Ein Flur verbindet die einzelnen Wohnbereiche miteinander. Rechts befinden sich zwei Zimmer, die im Zuge eines Anbaus im Jahr

1966 entstanden sind und sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Geradeaus gelangen Sie in die Küche, während sich links der großzügige Wohn- und Essbereich mit seinem gemütlichen, aufgemauerten Kamin öffnet. Angrenzend befinden sich das ehemalige Elternschlafzimmer sowie ein bereits seniorengerecht umgebautes Tageslichtbad. Das Obergeschoss bietet auf etwa 65 m² eine eigenständige Wohneinheit. Hier stehen derzeit zwei Schlafzimmer, ein heller Wohn- und Essbereich, eine Küche mit angrenzendem Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum sowie ein Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster zur Verfügung. Von der Küche gelangen Sie zunächst auf einen kleinen Balkon, der direkt auf die großzügige, rund 30 m² große Dachterrasse führt – ein wunderbarer Ort, um sonnige Stunden im Freien zu genießen. Auch darüber hinaus bietet die Immobilie viel Potenzial: Das Dachgeschoss verfügt über

Ein kleiner Einblick in das Obergeschoss

Lamboury
Immobilien



Baujahr: 1962
Wohnfläche: ca. 174 m² + Ausbaureserve
Grundstück: ca. 626 m²
Zimmer: 7
Baustil: massiv
Ausstattung: normale Ausstattung
Pkw: Garage + Stellplätze
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: kWh
Energieeffizienzklasse:
Baujahr Heizung: 2014

Kaufpreis: 483.000 €
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

attraktive Ausbaureserven und eröffnet weitere Möglichkeiten, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Der Garten überzeugt mit einer großen Rasenfläche, gewachsenen Sträuchern und viel Platz zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern. Eine vorhandene Grundwasserpumpe erleichtert in den Sommermonaten die Bewässerung des Gartens und hilft dabei, wertvolles Trinkwasser zu sparen. Hinter der Garage ergänzt ein massiv gemauerter Schuppen das Platzangebot und bietet ideale Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Fahrräder oder Werkzeug. Das Haus ist vollständig unterkellert. Hier befinden sich neben reichlich Stauraum auch die Buderus-Gasheizung sowie weitere praktische Nutzflächen. Die Kunststoffenster mit Doppelverglasung wurden bereits in den 1980er-Jahren erneuert. Diese Immobilie überzeugt vor allem durch ihre außergewöhnliche Flexibilität. Ob für die große Familie, mehrere Generationen unter einem Dach oder für alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten – dieses Haus bietet viel Platz, zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und das Potenzial, ein ganz persönliches Zuhause für viele Jahre zu werden.

Eindrücke des Erdgeschosses



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

Impressionen des Gartens

Lamboury
Immobilien





Exposplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

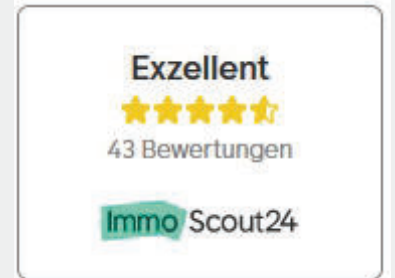
Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum einundzwanzigsten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ von IMMOBILIENSOUT24
- 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

Lamboury Immobilien
Martinistr. 18
48268 Greven

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

