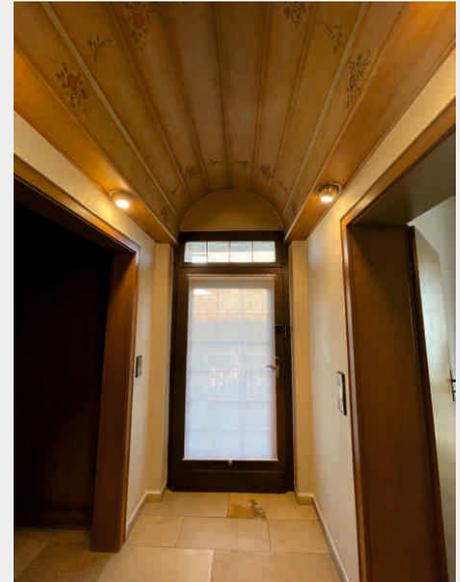


Die schöne „Stadtvilla“ in bester Lage von
Emsdetten sucht neue Besitzer!

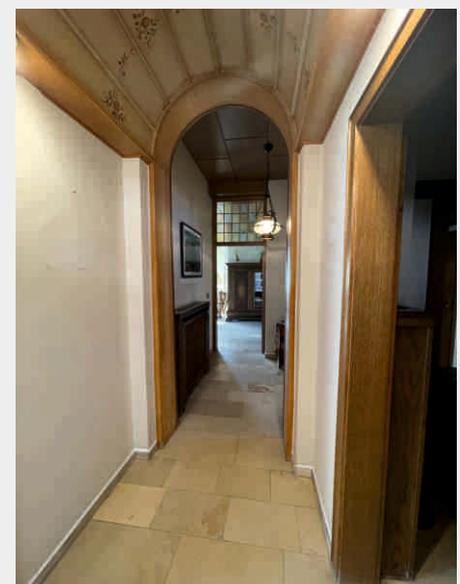


Wer erweckt das Haus aus seinem Dornröschenschlaf?

Zzgl. 2,98 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Die Hausansicht
und der
großzügige
Eingangsbereich



Ruhig und zentrumsnah und umgeben von anderen großen Stadt villen auf einem ca. 880 m² Grundstück befindet sich das Haus mit seinen knapp 160 m² Wohnfläche. Hier ist Platz für die ganz große Familie. Das Ursprungsbaupjahr dieses außergewöhnlichen Flachdachhauses ist 1933. 1993 ist die alte Ölheizung gegen eine Gasheizung getauscht worden. 1979 wurde links an das Haus eine Garage angebaut. Eine weitere Garage ist 2003 entstanden, und zwar hinter dem Grundstück, welches sowohl über die Lindenstraße als auch barrierefrei über die Vinckestraße zu erreichen ist.

Eine weitere Garage wurde mit in das Haus gebaut. Hier fährt man direkt in den Keller des Hauses und kann so seine Einkäufe trocken in das Haus bringen. Das ist doch praktisch. In den 80er Jahren wurde das Haus einmal komplett renoviert. Hier wurde, unter anderem der Grundriss etwas

Verändert, vieles instandgesetzt und die Leitungen etc. erneuert. Aber wir werfen erstmal einen Blick auf das Haus, stehen auf der Lindenstraße und blicken rechts in den Gang, der über eine Treppe zum Eingang des Hauses führt. Durch den Vorgarten liegt das Haus nicht direkt an der Straße. Wir können links direkt das Haus betreten oder auch von hier weiter durchgehen in den wunderschön angelegten Garten. Dazu später mehr.

Wir betreten erst das Haus und stehen in der großzügigen Diele mit ihren hohen Decken. Zeitlose Solnhofer Platten sorgen hier fast im gesamten Erdgeschoss für den passenden Flair. Links am Flur liegt die über 20 m² große Küche. Rechts hinter dem großen Garderobebereich befinden sich ein kleiner Abstellraum und das Gäste-WC mit Tageslichtfenster. Nicht nur gut für Besucher. Laufen wir den Flur weiter, führt rechts eine Treppe in



Das große Wohnzimmer mit dem rechts anliegenden Kaminzimmer



Die Küche und die Essecke.
Hier ist Platz für die ganze Familie



Baujahr: 1932 saniert in den 80 er Jahren
Wohnfläche: ca. 160 m²
Grundstück: ca. 880 m²
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: 3 Garagen
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 190 kWh
Energieeffizienzklasse: F
Baujahr Heizung: 1993

Kaufpreis: € 660.000
Zzgl. 2,98 % inkl MwSt Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich den 360 Grad Rundgang und 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. 2,98 % 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!



Die vier
Schlafzimmer im
Obergeschoss
mit dem
dazugehörigen
Bad

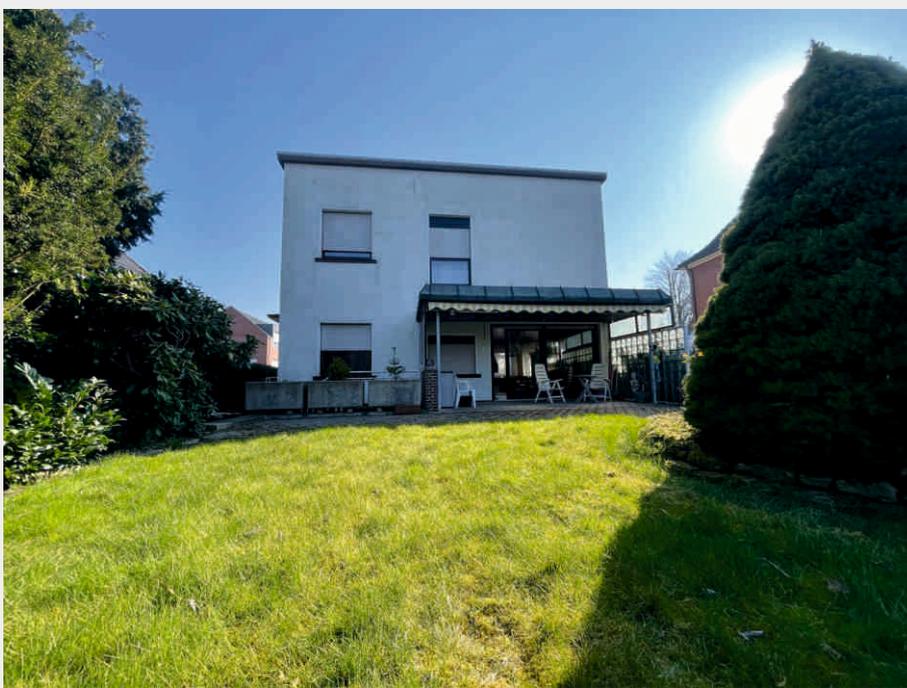


Laufen wir den Flur weiter, führt rechts eine Treppe in den Keller und ins Obergeschoss und geradeaus laufen wir in das Highlight des tollen Hauses. Ein offenes Wohnzimmer mit angrenzendem Kaminzimmer. Die zusammen knapp 40 m² werden sicher der Mittelpunkt Ihres Familienlebens werden. Der runde Erker des Wohnzimmers besteht zu 90% aus Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Durch das Kaminzimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse. Durch die zusätzliche Markise sitzen Sie hier immer vor Sonne oder Regen geschätzt.

Gemütlichen Grillabenden steht hier nichts mehr im Wege. Von der Terrasse aus haben Sie einen tollen Blick in Ihren Garten, ein kleiner Teich, eine große pflegeleichte Rasenfläche und ringherum viele gewachsene Büsche und Bäume lassen ihn zu einer echten Ruheoase werden. Wenn hier alles blüht fühlen sich nicht nur die Bienen und Schmetterlinge wohl.

Gehen wir zurück ins Haus, führt eine Treppe in den Keller. Hier stehen Heizung und Waschmaschine. Außerdem haben Sie hier ausreichend Stauraum. Die andere Treppe führt in das Obergeschoss. Sowohl die Treppe als auch das komplette Obergeschoss sind mit Teppich ausgelegt. Der Schnitt des Obergeschosses ist toll. Es verfügt über vier Zimmer mit 10 m² - 18 m². An einem Zimmer liegt ein großer runder Balkon, das Könnte Ihr Schlafzimmer werden. Das Badezimmer ist lang und schmal, aber es hat ein Tageslichtfenster und Platz genug für zum Beispiel eine große barrierefreie Dusche.

Immerzeit noch mit braunen Fliesen ausgestattete Badezimmer können Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen. Sie sehen, dass dieses Haus die eine oder andere handwerkliche Arbeit erfordert: Die Heizung kann erneuert werden, Badezimmer und



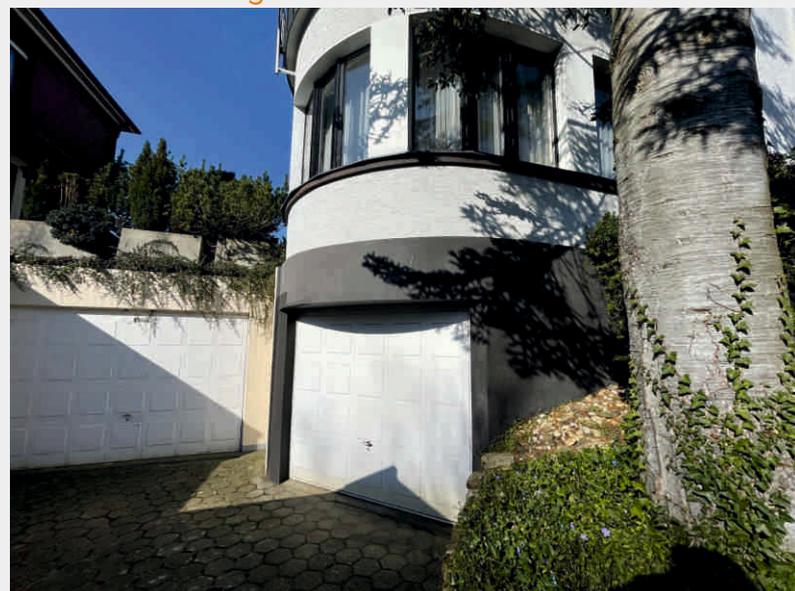
Die Rückansicht mit dem wunderschönen Garten



Dritte Garage mit Zugang zum Garten

erfordert: Die Heizung kann erneuert werden, Badezimmer und Gäste-WC brauchen einen neuen optischen Auftritt, und auch teilweise die Böden und Wände benötigen Ihre Aufmerksamkeit. Trotzdem kaufen Sie hier wirklich eine außergewöhnliche Immobilie, wie man sie nicht jeden Tag findet in allerbesten Lage. 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.

Die zwei Garagen zur Lindenstraße





Erdgeschoss



Obergeschoss

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!

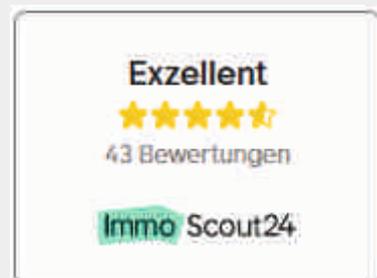
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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!

