

Großzügiges und TOP gepflegtes Reihenmittelhaus
mit Einliegerwohnung in toller Lage von Greven!

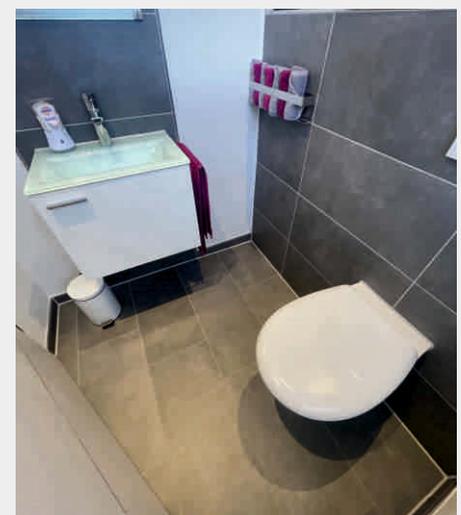


Möglichkeiten ohne Ende!

Günstiges Erbpachtgrundstück (Grundstückskauf möglich &
empfehlenswert) und Einliegerwohnung machen die
Finanzierung leicht!



Die Eingänge ins Haus und in die Einliegerwohnung



Die schöne Diele und das Gäste-WC

Dieses ganz besondere Reihenhaus liegt schön ruhig und dennoch nicht weit von Supermärkten und dem Bahnhof entfernt. Versetzte Wohnebenen geben den ca. 115 m² Wohnfläche in der Hauptwohnung einen ganz besonderen Reiz. Das Reihenmittelhaus auf dem ca. 345 m² großen Grundstück ist ein echtes Raumwunder. Wer hier idealerweise einziehen könnte? Wir sehen hier junge und jung gebliebene Familien. Durch den schön angelegten Vorgarten gehen wir auf das Haus zu und sehen zwei Hauseingänge. Rechts geht es über eine Treppe in die ca. 43 m² große Einliegerwohnung. Diese ist gut vermietet für 380 Euro Kaltmiete im Monat. Die nette Mieterin würde gerne dort wohnen bleiben und Ihnen hilft es bei der Finanzierung des Hauses. Die Einliegerwohnung ist richtig gut geschnitten. Von der ca. 6 m² großen Diele gehen alle Räume ab. Das ca. 12 m² große Schlafzimmer, das kleine freundliche Bad mit hellen zeitlosen Wandfliesen, die Küche, das ca. 17 m² Wohnzimmer und ein ca. 1,5 m² praktischer

Abstellraum. Unter der Außentreppe ist Stauraum für zum Beispiel Ihre Fahrräder. Durch die linke überdachte Haustür betreten wir den hellen Windfang. Damit die Gäste nicht Ihr persönliches Badezimmer benutzen müssen, gibt es direkt rechts hinter der Haustür ein Gäste-WC mit einem Tageslichtfenster und großen grauen Wand- und Bodenfliesen. Einfach chic. Durch eine Glastür geht es in die großzügige Diele. Und die ist wirklich großzügig. Rechts befindet sich ein großer Einbauschrank mit Spiegelfront. Dort ist ganz viel Platz für Jacken und Schuhe. Auf der linken Seite sehen wir helle maßangefertigte Einbaukommoden. Dahinter rechts blicken wir auf die offene Treppe. Dort geht es eine halbe Ebene nach unten. Aber wir bleiben erst auf dieser Ebene und stehen im ca. 16 m² großen Wohnbereich. Eines der architektonischen Highlights dieses Hauses ist, dass dieser Wohnbereich nur durch eine Glasscheibe von dem darunterliegenden Essbereich getrennt ist. Vom Wohnbereich führt uns eine Glastür hinaus auf die



Die große helle Küche,
der angrenzende
Essbereich und das
schöne Wohnzimmer



Baujahr: 1984
Wohnfläche: ca. 159 m²
Grundstück: ca. 345 m² (Erbpacht 997 € / Jahr)
Zimmer: 6
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage
Bezug: Herbst 2023

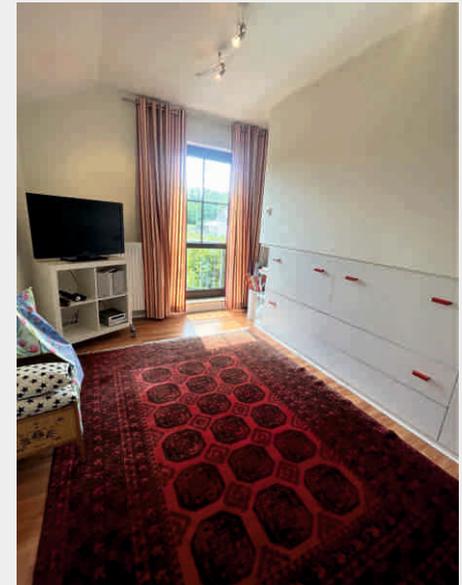
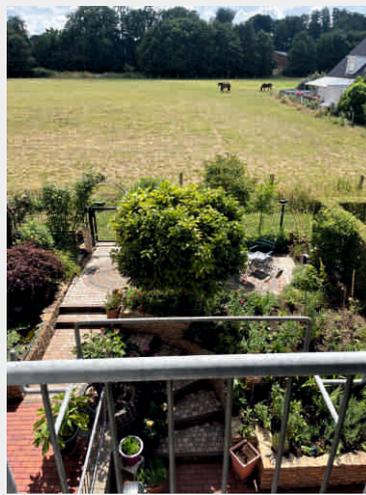
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 96 kWh
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr Heizung: 2009

Kaufpreis: € 335.000

Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Zzgl. Kaufpreis Grundstück : € 120.000
Keine Käufercourtage

erste Terrasse. Nun laufen wir die halbe Ebene hinab. Hier gibt es rechts einen Hauswirtschaftsraum mit Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. In diesem Raum steht auch die Gasheizung von 2009. Geradeaus laufen wir durch einen Kellerraum in die Garage. Diese ist groß und geräumig mit zusätzlichem Platz für Ihre Gartengeräte. Sie ist gefliest und hat sogar ein elektrisches Garagentor. Für ein weiteres Auto ist vor der Garage Platz. Links von der Treppe kommen wir in das Herzstück des Hauses, den über 22 m² großen Essbereich mit großer Küche. Hier gibt es, wie in fast allen Räumen außer in den Schlafzimmern Fußbodenheizung und elektrische Rollläden. Dieser Raum wird sicherlich der Mittelpunkt des Familienlebens werden. Auch von hier führt eine Glastür hinaus auf eine Terrasse. Beide Terrassen lassen sich durch Markisen beschatten. Eine weitere kleine Terrasse befindet sich hinten im Garten. So können Sie mit der Sonne wandern. Wie Sie auf den Fotos sehen, ist der Garten



Die Schlafzimmer mit tollem Ausblick, das Büro und die beiden Bäder



Ein einfach toll angelegt. Es gibt keine Rasenfläche, sondern drei Terrassen, und wunderschön angelegte Steinhochbeete. Nach hinten haben Sie den unverbauten Blick auf eine Pferdekoppel. Auf der vorderen an der Küche gelegenen Terrasse findet aber bestimmt auch noch ein Plantschbecken seinen Platz. Wir gehen zurück ins Haus und laufen neun Stufen hinauf. Rechts befand sich die Tür zur Einliegerwohnung, die nun verschlossen und gedämmt ist. Sollte man das Haus auf kurz oder lang komplett bewohnen wollen, ließe sich der Bereich einfach wieder öffnen. Rechts liegt ein kleines Büro, welches Sie zwar nicht auf den Grundrissen, aber auf den Fotos sehen. Eine weitere halbe Ebene höher befinden sich zwei Schlafzimmer mit ca. 12 m² und ca. 14 m². Um zusätzlichen Platz geschaffen wurde in das ca. 12 m² große Zimmer ein großer Einbauschranks gebaut mit Schubladen und viel Stauraum und sogar einem ausziehbaren Bett. Zwischen den zwei Räumen liegt das „Kinderbad“. So müssen die Kinder nicht das oben liegende „Elternbadezimmer“ mitbenutzen.

Durch das offene Treppenhaus laufen wir nun hoch in die oberste Ebene. Hier gibt es das zweite Badezimmer mit Badewanne und ein ca. 12 m² großes Elternschlafzimmer. Vom Elternschlafzimmer haben Sie einen tollen Blick in den Garten und auf die Pferdekoppel. Hier wird man morgens gern wach. Sie mögen das „besondere Wohnen“? Hier ist es!

Bitte beachten Sie, dass Sie mindestens 250.000 € Eigenkapital benötigen, wenn Sie die Erbpacht bestehen lassen.

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.



Jutta Lamboury
Immobilien



Aus Rücksichtnahme der Mieter, veröffentlichen wir hier nur „Archivfotos“

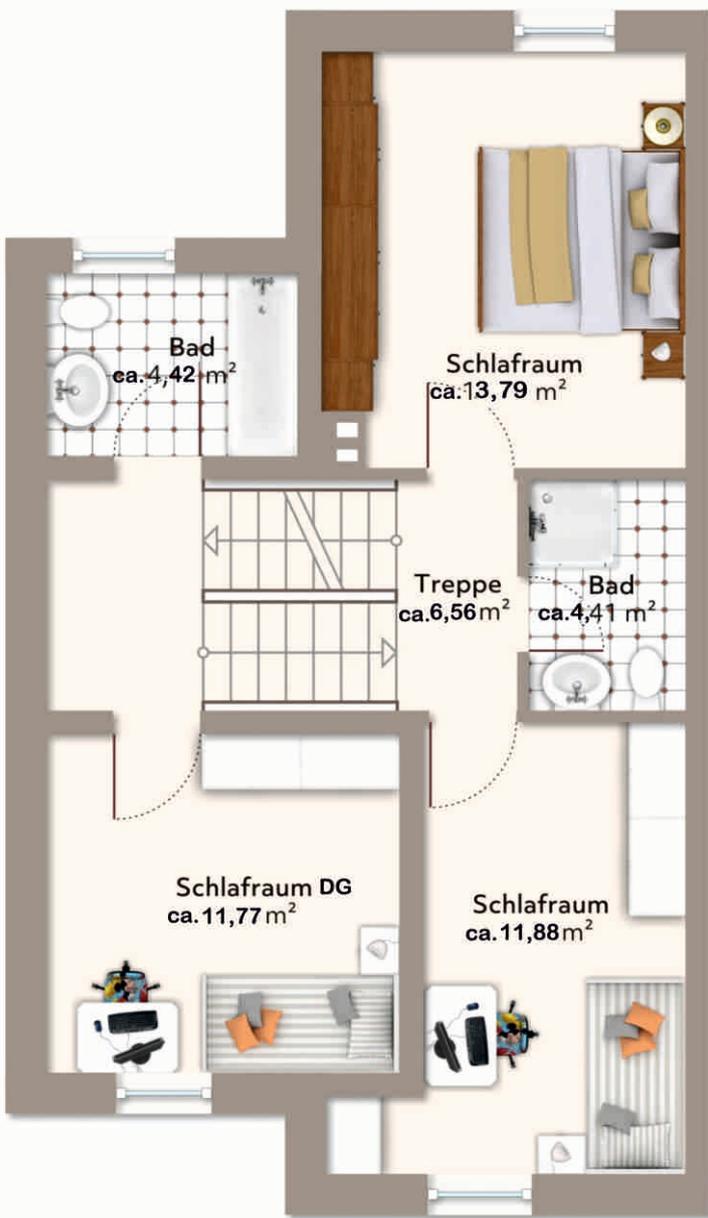


Impressionen vom wunderschönen Garten mit seinen zwei Terrassen und einer tollen Sitzecke mit Blick auf die Wiesen



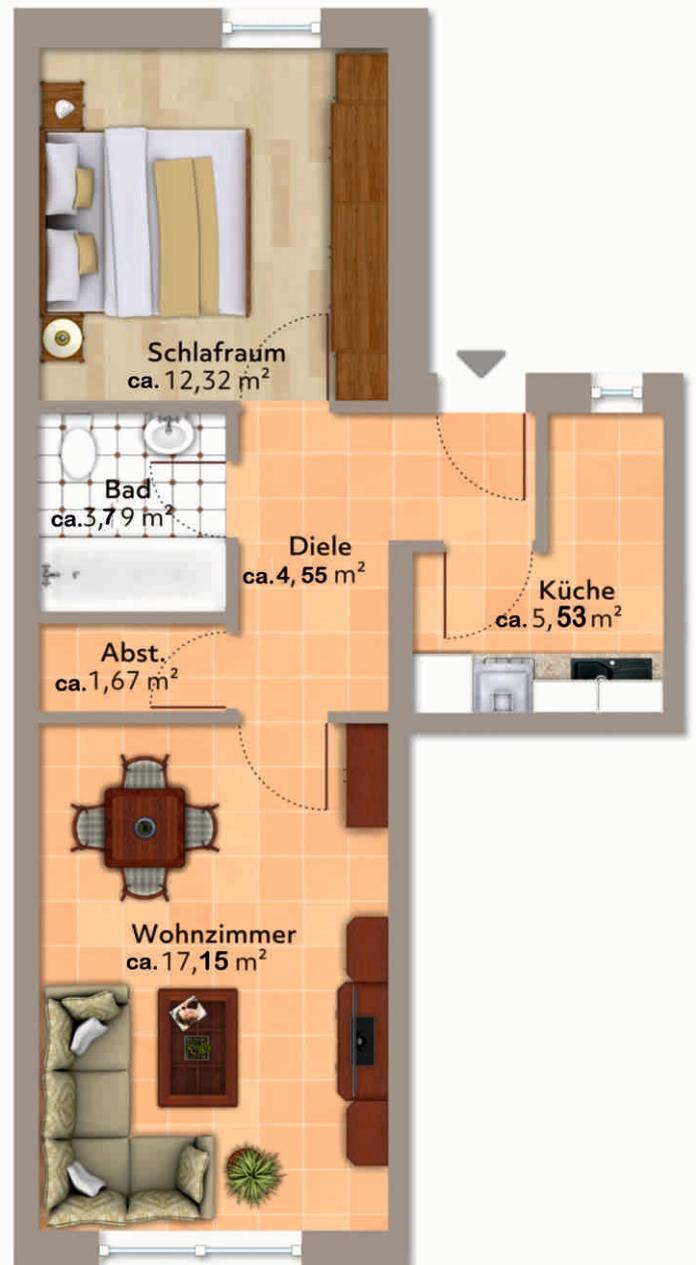


Sockelgeschoss



Obergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich



Einliegerwohnung

Exposéplan, nicht maßstäblich

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!

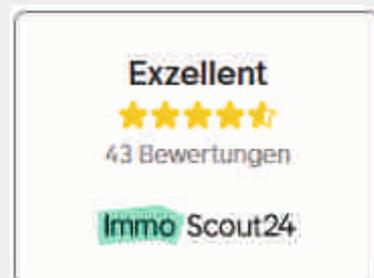
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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
www.lamboury-immobilien.de



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

