

Immer wieder schön: ein klassischer Bungalow mit tollem Grundriss, schönen Räumen und viel Platz zum Leben in guter Lage von Greven-Reckenfeld!



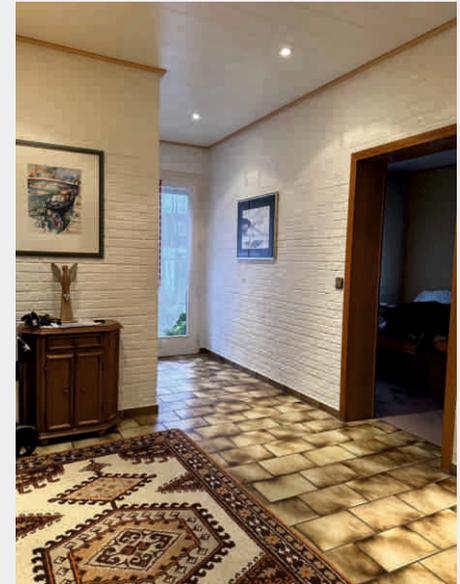
Leben auf einer Ebene!
Neue PV-Anlage sorgt für Autarkie!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Jutta Lamboury Immobilien



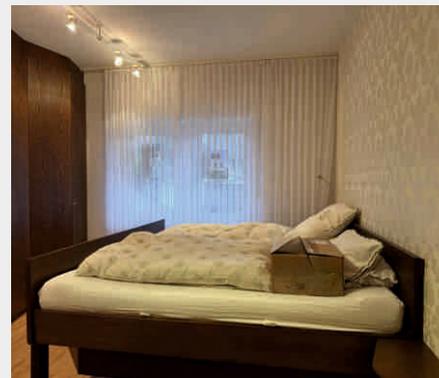
Die Hausansichten, das Gäste - WC
und der Eingangsbereich



Immer wieder schön: ein klassischer Bungalow mit tollem Grundriss, schönen Räumen und viel Platz zum Leben. Das ist reizvoll: Die Wohn- und Schlafräume liegen alle auf einer Ebene - da muss man keine Treppen steigen. Schon der große Eingangsbereich bietet Platz für Familie, Gäste, Kinderwagen etc.. Direkt rechts an der Tür liegt das kleine Gäste-WC mit Tageslichtfenster. Es wurde genau wie das große Badezimmer vor ca. 5 Jahren renoviert. Das gemütliche Haus ist ideal für die kleine Familie. Es bietet im Erdgeschoss drei Schlafräume mit ca. 12,4 m² - ca. 17,9 m². Zusätzlich einen offenen Wohn- und Essbereich mit gesamt knapp 40 m². Der Raum wird sicher der Mittelpunkt des Familienlebens werden. Ein Kamin sorgt dort für wohlige Wärme an kalten Tagen und spart außerdem Heizkosten. An dem Wohn- und Essbereich liegt die gut geschnittene Küche. Sie wurde 2011 erneuert und ist im Kaufpreis enthalten. Von dort aus führt eine Tür auf die großzügige Terrasse. Diese wurde 2011 komplett mit einem Glasdach versehen. Dort sitzen Sie im Sommer vor Regen und Wind geschützt. Ein paar Stufen führen hinab in den schön angelegten Garten. Auf

der großen Rasenfläche ist sicher auch noch Platz für einen Sandkasten oder ein Trampolin. Durch eine Brunnenpumpe sparen Sie Stadtwasser. Zurück im Haus werfen wir noch einen Blick in das Badezimmer. Wir sehen eine große bodentiefe Dusche, ein praktisches Bidet, eine Handtuchheizung, große weiße und cremefarbige Fliesen – dort werden Sie sich bestimmt wohlfühlen. Das Haus ist auch unterkellert. Ca. 120 m² Keller mit Außentreppe und ca. 27 m² Garage bieten Platz für all Ihre Hobbies. Ein Kellerraum ist wohnlich ausgebaut mit Tageslichtfenster. Da im Keller auch ein Badezimmer ist, bietet sich dieser Raum als Gästebereich an. Im Keller befindet sich ebenfalls die Gaszentralheizung. 2018 wurde sie erneuert. Ebenfalls wurde 2018 eine Wasser-Enthärtungsanlage installiert. Top: die zusätzliche Sauna im Keller. Stärkt die Abwehr, sorgt für Entspannung. 2023 haben die Eigentümer 24 PV-Module aufs Dach setzen lassen. Durch die 10 KW PV-Anlage mit eigenem Speicher sind sie autark, was den Stromverbrauch angeht. Sie nutzen ihren eigenen Strom und so sparen sie das Geld,

Eindrücke der beiden Bäder,
des Wohnraumes im Keller,
sowie der 3 Schlafzimmer



Baujahr: 1980
Wohnfläche: ca. 124 m²
Grundstück: ca. 759 m²
Zimmer: 4
Baustil: Bungalow
Ausstattung: normal
Pkw: Garage
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 111 kWh
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 2018

Kaufpreis: € 440.000
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Das sie sonst an den Versorgungsträger zahlen müssten. In einigen Bereichen entspricht das Haus noch dem Ursprungsbaujahr: Fenster, Dach, teilweise die Bodenbeläge. Sonst ist das Haus von 1980 gut gepflegt. Begeistern wird Sie die Lage in ruhiger, gepflegter Umgebung in Reckenfeld. Der Bahnhof ist nicht weit und Einkaufsmöglichkeiten gibt es reichlich.

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..

Der große Wohn- und Essbereich, die helle Küche und der Kamin für die gemütliche Wärme

Jutta Lamboury
Immobilien



Der schön angelegte Garten
und die überdachte Terrasse

Jutta Lamboury
Immobilien





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunzehnten 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?

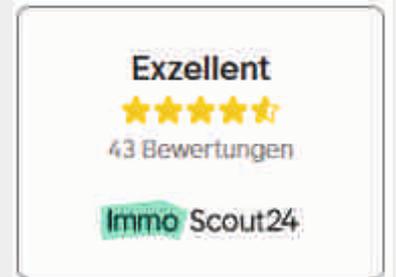
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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.

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!

