

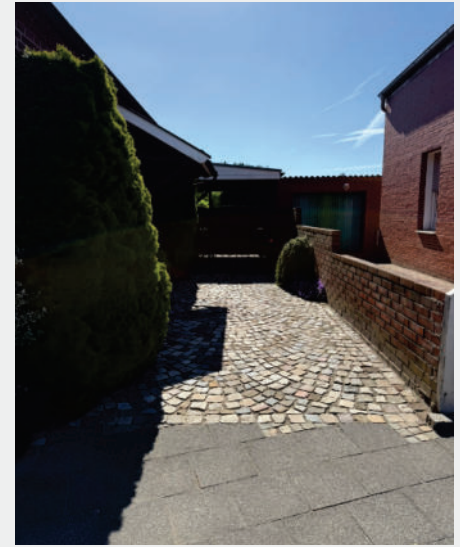
Tolles Einfamilienhaus in guter Lage von Greven
mit traumhaften Garten!



Solide Immobilie mit vielfältigen Möglichkeiten.
Ein Haus mit Charakter.

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Lamboury Immobilien



Die Hausansicht und der Eingangsbereich



Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Ursprungsbaujahr 1929 vereint den Charme eines klassischen Landhauses mit viel Platz für die ganze Familie. In ruhiger und dennoch stadtnaher Lage gelegen, bietet das gepflegte Anwesen auf einem ca. 635 m² großen Grundstück zahlreiche Möglichkeiten, eigene Wohnideen zu verwirklichen. Bereits von außen überzeugt die Immobilie mit ihrer ansprechenden Klinkerfassade und den charaktervollen alten Fensterläden. Direkt am Haus befindet sich zudem ein praktischer Fahrradschuppen, während auf der rechten Seite ein Carport zur Verfügung steht. Zusätzliche öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich unmittelbar vor dem Haus. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, in der sofort die schöne weiße Holzterrasse ins Obergeschoss ins Auge fällt. Von der Diele aus gelangen Sie links in den gemütlichen Essbereich. Geradeaus schließt sich die Küche an, von der aus Sie weiter in den großzügigen Wohnbereich

gelangen, der den Mittelpunkt des Familienlebens bildet. Ein besonderes Highlight ist das angrenzende Kaminzimmer mit seinem gemauerten Kamin, das gerade in der kühleren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre sorgt. An das Kaminzimmer grenzt ein bereits modernisiertes Badezimmer mit begehrter Dusche und Tageslichtfenster. Von hier führt der Weg durch ein kleines Durchgangszimmer, das sich beispielsweise als Bügelzimmer oder Homeoffice eignet, in das geräumige Schlafzimmer. Durch die geschickte Raumaufteilung ergibt sich ein praktischer Rundlauf, der wieder zurück in die Diele führt. Im Erdgeschoss stehen insgesamt rund 100,7 m² Wohnfläche zur Verfügung. Über die schöne weiße Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss mit rund 65,2 m² Wohnfläche. Hier stehen Ihnen insgesamt vier gut nutzbare Zimmer zur Verfügung. Zwei Zimmer befinden sich direkt links hinter dem Treppenaufgang und eignen sich ideal

Das Erdgeschoss mit Esszimmer, Küche, Wohnzimmer, Kaminzimmer, Badezimmer, Ankleidezimmer und Schlafzimmer

Lamboury
Immobilien



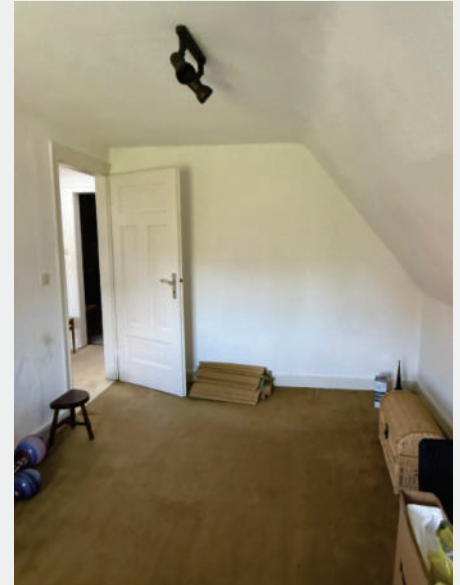
Baujahr: 1928/1929
Wohnfläche: ca. 166 m²
Grundstück: ca. 635 m²
Zimmer: 9

Baustil: massiv
Ausstattung: gute Ausstattung
Pkw: Stellplatz
Bezug: nach Vereinbarung

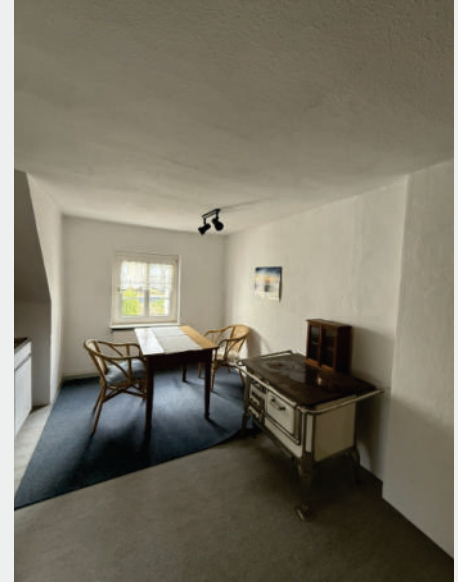
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Ölheizung
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 335,1 kWh
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr Heizung: 2003

Kaufpreis: 345.000 €
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird die Etage durch ein großzügiges Schlafzimmer. Zudem gibt es ein separates WC mit Tageslichtfenster. In Verbindung mit dem angrenzenden Zimmer bietet sich hier die Möglichkeit, ein modernes und großzügiges Familienbad zu schaffen. Auch das Grundstück präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Der große Garten begeistert mit weitläufigen Rasenflächen, gewachsenen Sträuchern und viel Grün. Eine praktische Gartenhütte bietet Platz für Mülltonnen und Gartengeräte. Hobbygärtner werden sich über das vorhandene Gemüsebeet freuen. Besonders praktisch ist zudem der Brunnenwasseranschluss, der bei der Gartenbewässerung hilft, wertvolles Stadtwasser zu sparen. Ergänzt wird das Haus durch zwei Kellerräume. In einem davon befindet sich die etwa 25 Jahre alte Ölheizung. In den Jahren 1988 beziehungsweise 1998 wurden die alten Fenster durch Kunststofffenster mit Doppelverglasung erneuert. Das Haus wurde über



Das Obergeschoss mit den vier Zimmern und das WC



Jahrzehnte hinweg mit viel Sorgfalt gepflegt und befindet sich insgesamt in einem ordentlichen Zustand. Gleichzeitig sollten Käufer berücksichtigen, dass mittelfristig Modernisierungsmaßnahmen, beispielsweise am Dach, an der Heizungsanlage oder an der Elektrik, sinnvoll sein können. Gerade darin liegt jedoch die große Chance dieser Immobilie: Sie bietet eine solide Basis, viel Wohnfläche und ein attraktives Grundstück, um eigene Vorstellungen und Wohnträume Schritt für Schritt zu verwirklichen. 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



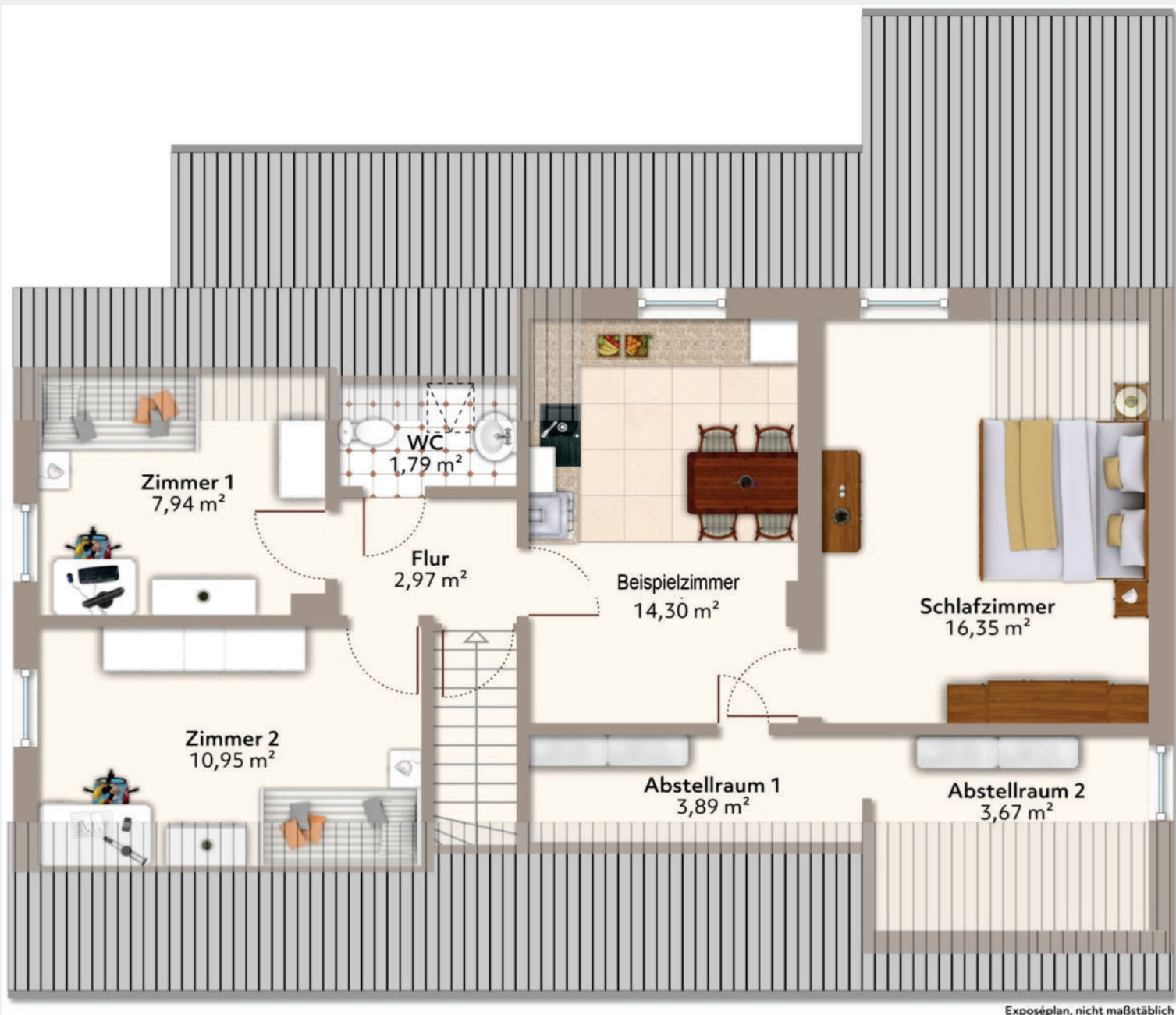
Impressionen des schön angelegten Gartens





Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Obergeschoss

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum einundzwanzigsten 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!

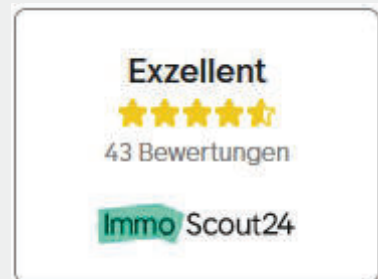
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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

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



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

