

Eine Wohnung wie ein Haus.
4 Zimmer Wohnung in zentraler Siedlungslage von
Ladbergen.



Zzgl. 2,98 % Käufercourtage



Links die Hausansicht mit der Auffahrt und der Garage



Rechts oben die Diele und darunter das Gäste WC



Diese toll geschnittene Eigentumswohnung mit ihren ca. 116 m² Wohnfläche liegt in ruhiger Siedlungslage von Ladbergen. In Ladbergen gibt es eine Grundschule und Kindergärten. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt. Sie liegt im Erdgeschoss eines 3-Parteien Hauses von 1975. Zwei Stufen geht es hoch zur Haustür und schon stehen wir im Treppenhaus. Gleich die erste Tür links führt uns in die Wohnung. In der mediterranen Diele angekommen, sehen wir links das weiße Gäste-WC mit praktischen weißen Einbauschränken.

Dahinter finden wir eines der Highlights dieser Wohnung. Ein großer Essbereich mit offener Küche. So kann der Hobbykoch sich in der Küche austoben und trotzdem am Familienleben teilnehmen. Von hier führt auch eine Glastür in Ihren eigenen Garten mit einer großzügigen Rasenfläche und hübsch angelegten Beeten.

Die große Terrasse kann mit zwei ausfahrbaren Markisen vor Sonne und Regen geschützt werden. So stehen schönen Abenden mit Freunden und Familie nichts mehr im Wege. Rechts der Terrasse sehen Sie einen Kaminholzunterstand. Dieser schützt vor Blicken in Ihren Garten und sorgt dafür, dass Ihr Kaminholz nicht nass wird. Gehen wir zurück ins Haus, so grenzt an das Esszimmer das großzügige Wohnzimmer. Ein moderner Kamin sorgt hier für gemütliche Stunden und spart natürlich auch Heizkosten.

Eine Innentreppe führt vom Wohnzimmer aus zur 2. Ebene. Drei gut geschnittene Zimmer mit Laminatboden und ein großzügiges Badezimmer befinden sich hier abgetrennt vom unteren Wohnbereich. Ein Zimmer wird sicher Ihr Schlafzimmer werden. Für die anderen zwei Zimmer haben Sie bestimmt Ihre eigenen Ideen.



Die schöne Küche
mit dem großen Wohn-
und Esszimmer.

Jutta Lamboury
Immobilien



Baujahr: 1975
Wohnfläche: ca. 116 m²
Zimmer: 4
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage
Bezug: kurzfristig möglich

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 84 kWh
Energieeffizienzklasse: B
Baujahr Heizung: 1999

Kaufpreis: € 294.000
Zzgl. 2,98 % Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das
Expose an und sind so vorbereitet auf die Vor-Ort-
Besichtigung!
Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache
mit uns natürlich gerne möglich.

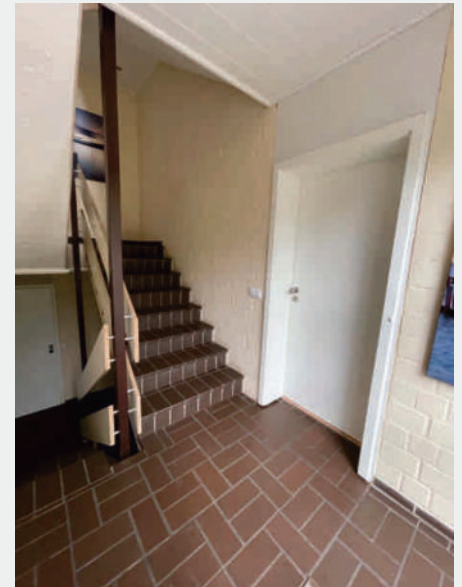
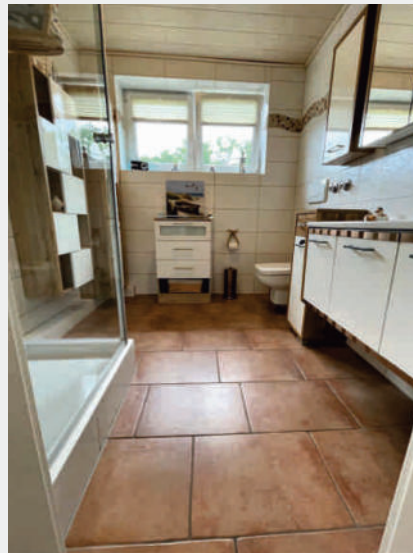
Zzgl. 2,98 % Käufercourtage!

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.

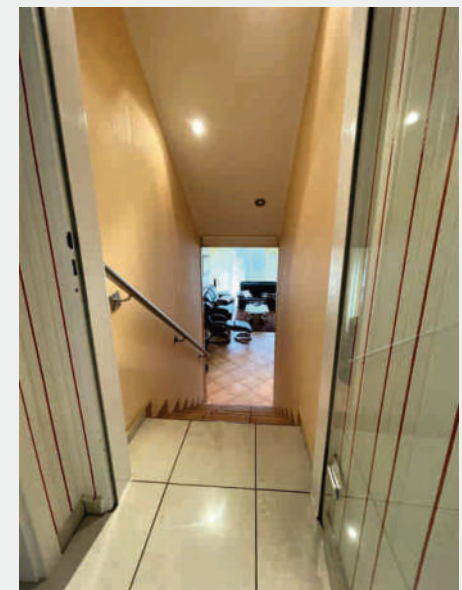
Sprechen Sie uns an, denn:
wir beraten von Mensch zu Mensch!



Das schön
gestaltete Badezimmer



Treppe ins OG



Treppe ins EG

Zwei Kinderzimmer oder ein Kinderzimmer und ein Büro könnten hier entstehen. Eines der Zimmer hat sogar einen eigenen Balkon. Sie sehen die Bilder der Wohnung und denken, dass hier nichts an das Baujahr 1975 erinnert? Das ist korrekt, denn ca. 2012 wurde hier fast alles renoviert. Es gab unter anderem neue Bodenbeläge und weiße Decken mit Deckenspots. Im Wohnbereich wurden nachträglich elektrische Rollläden eingebaut. Außerdem verfügt diese schöne Wohnung über eine Fußbodenheizung und eine Gegensprechanlage zur Haustür.

Die Gaszentralheizung ist aus dem Baujahr 1999. Im letzten Jahr wurde das Dach des Hauses gedämmt. Das war aber noch nicht alles. Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein Garagenstellplatz mit Schraubergrube.

Außerdem ein eigener Kellerraum und ein allgemeiner Waschkeller. So, und nun liegt es an Ihnen, möchten Sie direkt selbst dort einziehen oder diese tolle Wohnung zur Anlage kaufen und an nette Mieter vermieten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend.



Der schöne Flur mit den
angrenzenden Schlafzimmern
bzw. Büro oder Gästezimmer.

Einige Gartenimpressionen



Grundriss



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!



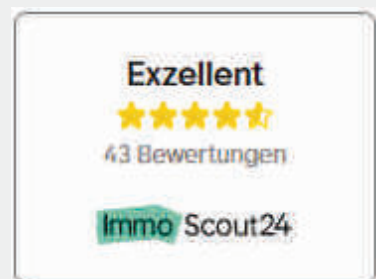
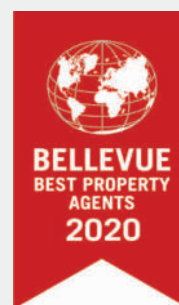
Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?

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, verbindlich 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



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

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

