

Wohnen auf einer Ebene - junger, moderner
Bungalow in ruhiger Lage von Ladbergen!
Diesen Grundriss werden Sie lieben!



Vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Lamboury Immobilien



Die Hausansicht,
das Gäste-WC
und die Diele

Der charmante Bungalow aus dem Baujahr 2019 vereint zeitloses Design, durchdachten Grundriss und moderne Technik zu einem besonderen Wohngefühl. Auf einem gepflegten Eckgrundstück von ca. 531 m² in einer ruhigen Wohngegend gelegen, bietet er Ihnen rund 119 m² Wohnfläche auf einer Ebene – ideal für alle, die auf Treppen verzichten möchten – sowie zusätzlich ca. 38 m² Nutzfläche. Die lange Einfahrt mit Carport und zwei zusätzlichen Außenstellplätzen sorgt für bequemen **P a r k k o m f o r t**.

Das Herzstück des Hauses ist der ca. 30 m² große Wohnbereich mit angrenzender, offener ca. 9 m² großer Küche (die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten). Hier trifft gemütliches Wohnen auf moderne Offenheit. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse mit Glasüberdachung – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Der pflegeleicht angelegte Garten mit viel Rasenfläche wird dank Mähroboter

nahezu von allein gepflegt. Der private Bereich umfasst zwei Zimmer mit jeweils ca. 12 m², nutzbar als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro, sowie ein Elternschlafzimmer mit ca. 13 m². Das zeitlos moderne Tageslichtbad ist ausgestattet mit bodengleicher Dusche, Badewanne, Handtuchwärmer, WC und Waschtisch. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC. Der Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner und beherbergt die moderne Heiztechnik sowie den PV-**S p e i c h e r**.

Mit der leistungsstarken 9,6 kW Photovoltaikanlage und eigenem Speicher produzieren und nutzen Sie Ihren eigenen Strom – eine nahezu autarke Lösung, die Energiekosten nachhaltig reduziert. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt zudem für gefilterte, vorgewärmte Frischluft und steigert die Energieeffizienz. Zur Ausstattung gehören durchgehend Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster sowie eine hochwertige



Das stilvolle und großzügige
Badezimmer mit Badewanne
und ebenerdiger Dusche

Baujahr: 2019
Wohnfläche: ca. 119 m²
Grundstück: ca. 531 m²
Zimmer: 4
Baustil: massiv
Ausstattung: gehobene Ausstattung
Pkw: Carport inkl. Wallbox
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Wärmepumpe
Energieträger: Strom-Mix
Energiebedarf: 9,4 kWh
Energieeffizienzklasse: A+
Baujahr Heizung: 2019

Kaufpreis: 462.000 €
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Bauausführung, die Komfort und Langlebigkeit garantiert. Ein moderner, energieeffizienter Bungalow in beehrter, ruhiger Lage – perfekt für Paare, Familien oder alle, die barrierearmes Wohnen mit Komfort und Technik auf neuestem Stand verbinden möchten.

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 helle
Wohn- und
Essbereich
mit Tür
in den
Garten





Die drei Schlafzimmer
bzw. Büro/Gästezimmer
und der Flur





Lamboury Immobilien

Impressionen vom
schön angelegten
Garten





Grundriss

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!

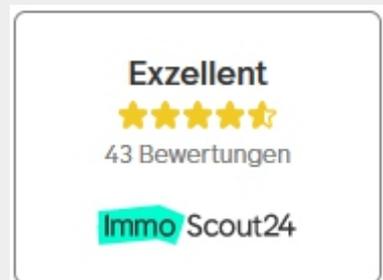
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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.

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
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!

