

Eine repräsentative Wohnadresse in Greven
auf einem tollen großen Eckgrundstück!



Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.
Oder für die große Familie.

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Die Hausansicht von vorne mit Garagen und Stellplätzen

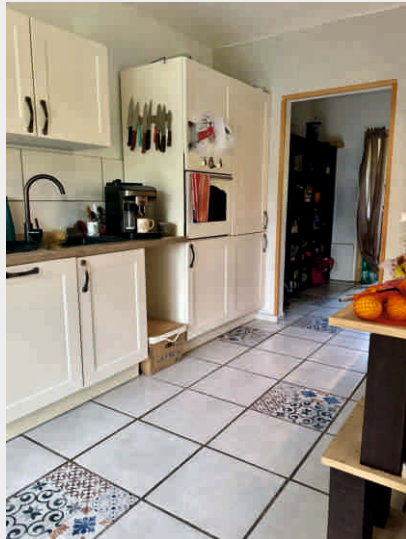
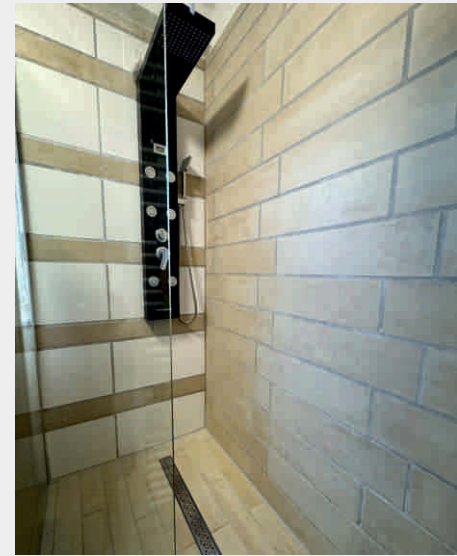


Die Diele und
der Flur mit
den schönen
Solnhofener
Fliesen

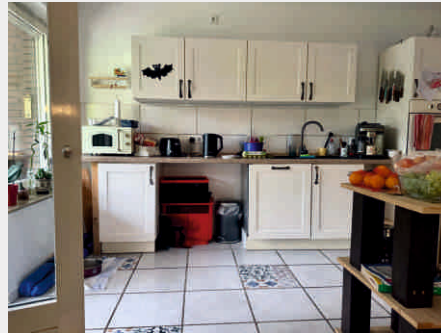


Ihre ganze Familie wird begeistert sein! Denn dieses Haus ist absolut familiengerecht. Schon die ruhige Lage in der gehobenen Einfamilienhaus-Gegend bürgt für beste Wohnqualität. Ein Spielplatz ist nur 200 m entfernt und der Wald liegt in wenigen 100 m Entfernung. Dennoch sind es nur wenige Minuten bis zum Stadtkern, zu Schulen, Kindergärten und zum Supermarkt. Auch die Anbindung nach Münster ist toll. Zum Bahnhof läuft man nur wenige Minuten und von dort aus fährt der Zug im 20 Minuten Takt nach Münster, mit einer Fahrzeit von nur 10 Minuten. Das Haus selbst ist sehr großzügig und offen gestaltet. Aber schauen wir es und doch einmal genauer an. Wir stehen auf der Straße vor dem Haus und blicken auf den Vorgarten. Links und rechts vom Objekt befindet sich eine geschlossene Garage. Hier stehen Ihre Autos vor Regen geschützt. Weitere Besucherstellplätze gibt es vor den Garagen. Außerdem findet man im Garten ein ca. 3m hohes

Carport, eine weitere Parkmöglichkeit auch für Wohnmobil oder Wohnwagen. Wir gehen den Weg zur Haustür und betreten diese über eine Stufe. Nun stehen wir in der großzügigen Diele. Hier ist auch ausreichend Platz für einen Schuhschrank und auch einen Kleiderschrank, in dem Sie alle Winter- und Sommerjacken unterbringen können. Links an der Diele führt ein Flur zum großzügigen Badezimmer. Dieses wurde 2020 renoviert und verfügt nun über eine große begehbare Dusche. Hinten am Flur liegen die beiden Kinderzimmer. Sie haben mit jeweils über 12 m² eine perfekte Größe. Eine Treppe führt hinauf ins ca. 16,5 m² große Elternschlafzimmer. Der andere Teil des Obergeschosses wurde 2019/2020 zur Einliegerwohnung umgebaut. Diese ist über eine separate Seitentreppe erreichbar und umfasst einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche (diese kann gern übernommen werden), ein



Das helle Badezimmer im Erdgeschoss mit Platz für die ganze Familie und die offene Küche



Baujahr: 1963, renoviert bis 2023
Wohnfläche: ca. 204 m²
Grundstück: ca. 811 m² schönes Eckgrundstück
Zimmer: 6
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: 2 Garagen + Stellplatz
Bezug: ab 2024 möglich

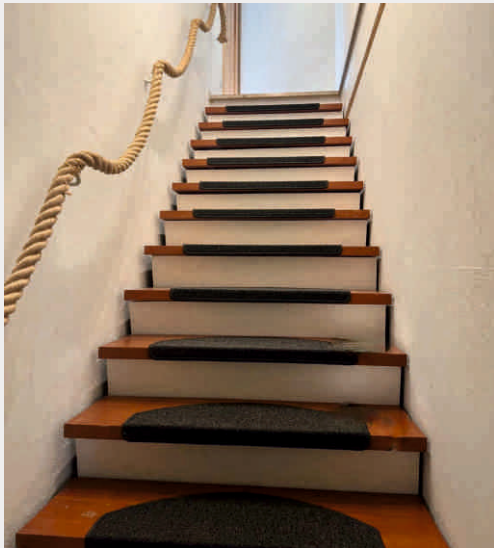
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 118 kWh
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 2019

Kaufpreis: € 515.000
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

großes Schlafzimmer und ein teilrenoviertes Badezimmer mit Dusche. Die gut aufgeteilte Einliegerwohnung könnte vermietet werden, um die Abzahlung der Immobilie zu erleichtern oder es zieht die Schwiegermutter oder das ältere Kind ein. Falls Sie die zusätzlichen Räume selbst benötigen, können Sie mit wenig Aufwand wieder zu einem großen Einfamilienhaus zurückbauen. Zurück im Erdgeschoss gehen wir geradeaus durch die Diele in das große Esszimmer. Rechts davon befindet sich die offene Küche und links der Wohnbereich mit Platz für eine große gemütliche Couch. Im Essbereich wurde 2013 ein Kaminofen installiert. Er sorgt für eine tolle Wärme und Sie sparen zudem Heizkosten. Das großzügige Esszimmer mit Platz für einen ganz besonders großen Esstisch, wird sicher der Mittelpunkt Ihres Familienlebens werden. Der ganze Wohn- und Essbereich ist mit hochwertigem Laminatboden



Einige Eindrücke des Erdgeschosses

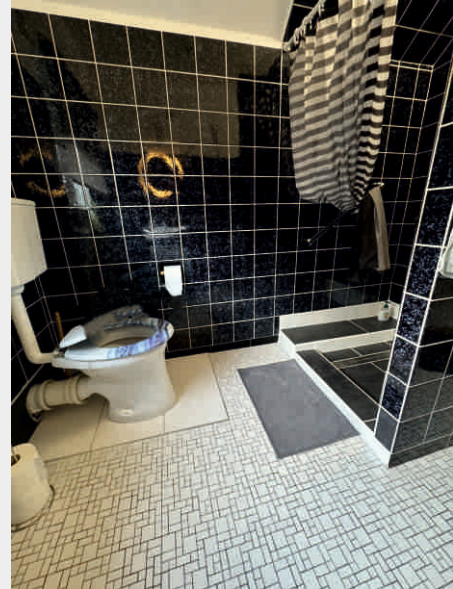
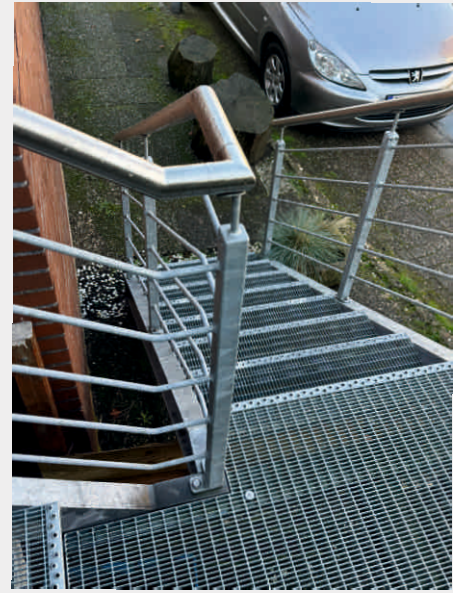


ausgelegt. Die moderne Küche aus dem Jahr 2020 kann mit übernommen werden. Die Speisekammer liegt direkt an der Küche - das spart so manchen Weg in den Keller. Ja, das Haus ist teilunterkellert (mit Außentreppe) und bietet so jede Menge Stauraum. Ein Kellerraum mit Tageslichtfenster (die Fenster im Keller wurden durch neue 2-fach verglaste Kunststofffenster ersetzt) wurde teilweise schon zum Büro umgebaut. Wenn Ihnen die Zimmer in Erd- und Oberschoss also nicht genügen, haben Sie hier noch die Option sich Ihr „Home-Office“ zu gestalten. Ein Heizkörper wurde bereits angebracht. Neben der Speisekammer im Erdgeschoss gibt es noch einen zusätzlichen Abstellraum. Vom Esszimmer aus haben Sie durch das große Panoramafenster einen schönen Blick in den grünen Garten. Der Garten des gesamt ca. 811m² großen Grundstücks ist komplett eingezäunt und nicht einsehbar. Ihre Kinder werden die Rutsche und die sonstigen Spielgeräte lieben. Diese können auch

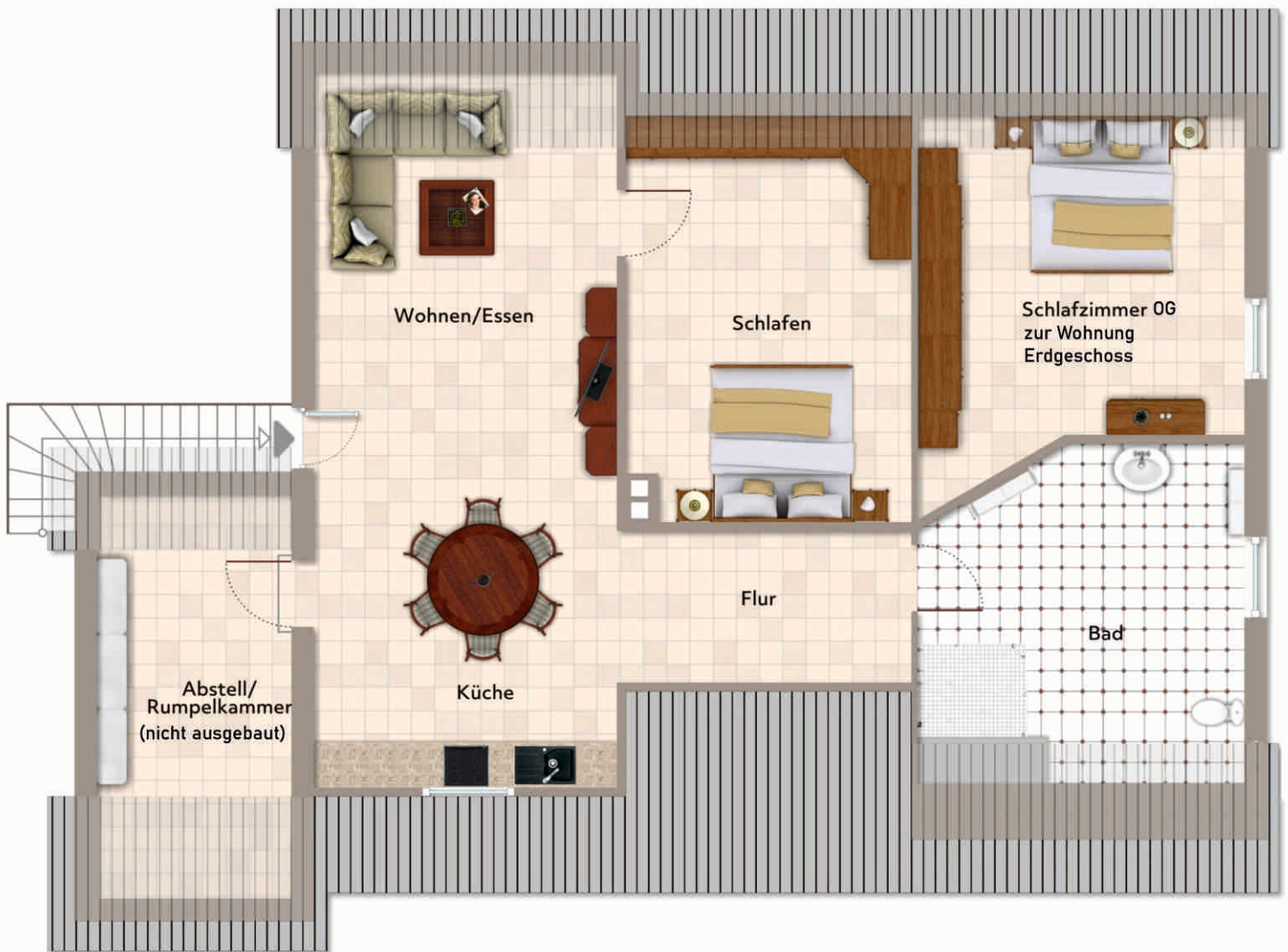
gerne mit übernommen werden. Sie sehen, das Haus bietet Platz für die ganz große Familie oder auch die Option es als Mehrgenerationenhaus zu nutzen. Einiges wurde wie bereits erwähnt in den letzten Jahren renoviert. 2019 gab es eine neue Heizung und neue Heizkörper im ganzen Haus. Überall wurde die Elektrik erneuert inkl. getrennter Sicherungskästen in den beiden Wohnungen. 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 vorbehalten Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



Bilder der Einliegerwohnung
und der schöne große Garten







Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss (Einliegerwohnung)

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!

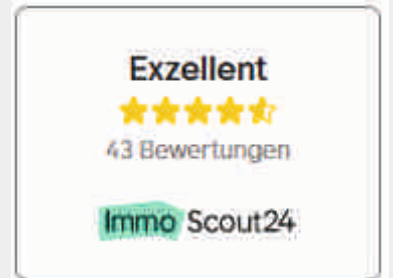
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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!

