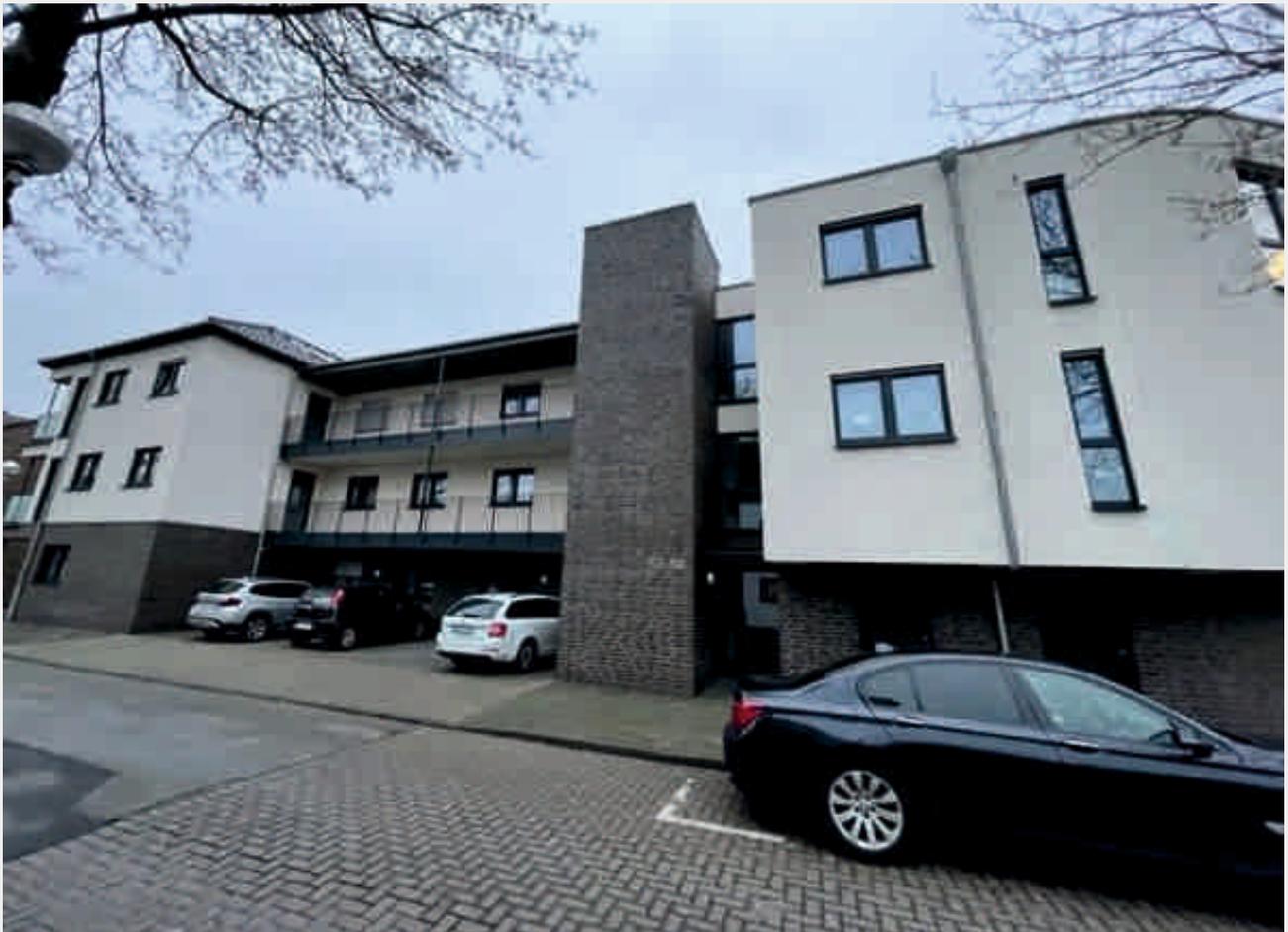


Hier ist Ihr Geld gut angelegt!  
Sie suchen eine Immobilie „fürs Alter“



Gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Greven.  
Erdgeschoss mit eigenem Garten - das ist super!

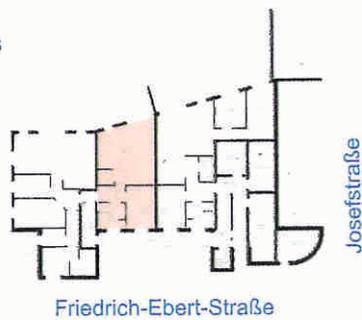
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



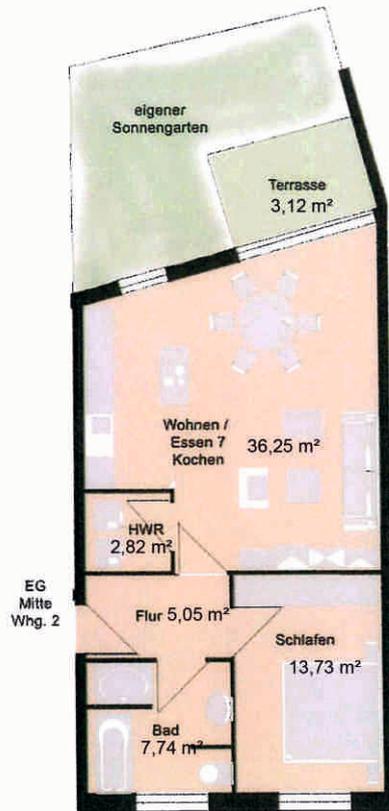
In wunderbar ruhiger und dennoch zentraler Lage von Greven entstand 2013 ein Haus mit 15 Eigentumswohnungen. Es befindet sich im ältesten Wohngebiet von Greven, auf dem „Hügel“, und zwar an der Friedrich-Ebert-Straße / Ecke Josefstraße. Die pfiffige Architektur mit „Rundecke“ folgt den beiden kleinen verkehrsberuhigten Wohnstraßen und macht das Haus auch optisch zu einem Hingucker. Es verfügt über zwei volle Etagen und einem Staffelgeschoss. Die helle Putzfassade mit dem Wärmedämmverbundsystem sorgt für die beste Isolierung. Das Haus ist als KfW-55-Haus gebaut. Es sind Dreifachverglasungen und eine Pelletsheizung eingebaut. Das bedeutet für Sie: minimale Heizkosten. Neben der guten Isolierung dürfen Sie sich aber auch auf eine gehobene Ausstattung freuen! Zu jeder Wohnung gehört ein überdachter PKW-Stellplatz. Es gibt einen fahrradraum im Erdgeschoss. Mit dem Aufzug fahren Sie direkt in Ihre Wohnetage – stufenlos und barrierefreies Wohnen ist selbstverständlich. Dazu gehören auch breite Türen, bodentiefe große Duschen mit Duschtüren und elektrische Rollläden. Es gibt eine Reinigungskraft fürs Treppenhaus und einen Hausmeister für die Außenanlagen, den Müll und den

Winterdienst. Das ist seniorenfreundlich, Sie müssen sich um nichts kümmern! Jede Wohnung hat einen Hauswirtschaftsraum direkt in der Wohnung – hier ist auch Platz für Ihre Waschmaschine. Das ist bequem und sauber. Das Allerbeste an diesem Gebäude ist aber die Lage. Der Bäcker, die Apotheke, Café und Supermarkt liegen alle direkt um die Ecke. Und bis zum Marktplatz sind es gerade einmal 500 Meter. Hier lässt sich das Leben genießen! Hier einige Ausstattungsdetails: viele große Bodentiefe Fenster sorgen für Helligkeit, die Terrassen mit kleinen Gärten im EG, sehr große Balkone im 1. Stock, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper in den Bädern, elegante Fliesenböden oder Echtholzparkett in den Räumen, Echtholztüren in Weißlack mit Edelstahlrückern, alle Terrassen und Balkone sind nach Süden bzw. Westen ausgerichtet. Sie sehen, hier wurde sehr viel Wert auf exklusive Ausstattung und optimale Grundrisse gelegt. Zum Verkauf steht hier die Wohnung 2 im Erdgeschoss mit eigenem kleinem Garten und einer überdachten Terrasse. Die Wohnung hat 2 Zimmer und verfügt über ca. 68 m<sup>2</sup>. Derzeitige Kaltmiete € 565

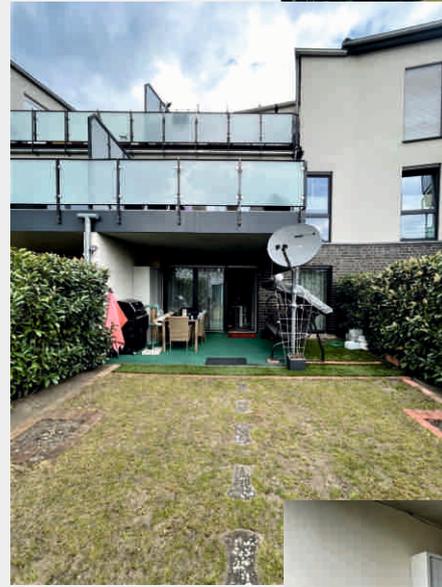
Erdgeschoss



Friedrich-Ebert-Straße



Jutta Lamboury  
Immobilien



Baujahr: 2013  
Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Baustil: massiv  
Ausstattung: gehoben  
Pkw: Stellplatz  
Bezug: vermietet

Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Pellets  
Energiebedarf: 76,89 kWh  
Energieeffizienzklasse: B  
Baujahr Heizung: 2013

**Kaufpreis: € 235.000**  
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Expose an und besichtigen diese Immobilie bequem zuhause am PC. So sind Sie bestens vorbereitet auf die Vor-Ort-Besichtigung! Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache mit uns natürlich gerne möglich.

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!**

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?

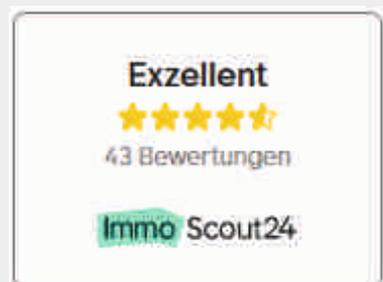
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

### 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.

Jutta Lamboury Immobilien  
Marktstr. 17  
48268 Greven

Telefon: 02571 80 00 00  
Telefax: 02571 58 16 25  
E-Mail: [info@lamboury-immobilien.de](mailto:info@lamboury-immobilien.de)  
[www.lamboury-immobilien.de](http://www.lamboury-immobilien.de)



Unsere allerbeste Werbung:  
Die exzellenten Bewertungen  
unserer Kunden!

