

Ihr neues Zuhause: Reihenmittelhaus auf schönem Grundstück in naturnaher Lage



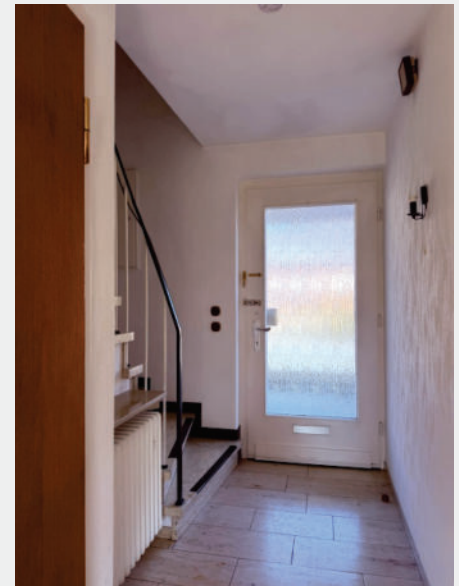
Kompaktes Familienheim mit Südgarten und viel Gestaltungspotenzial.

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Lamboury Immobilien



Die Hausansicht, und die Diele



Dieses Reihemittelhaus aus dem Jahr 1961 bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 528 m² viel Platz für eine kleine Familie und reichlich Möglichkeiten, die eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 94 m² verteilt sich auf zwei gut geschnittene Etagen. Eine besonders breite und lange Garage mit elektrischem Tor rundet das Angebot ab und bietet neben einem Stellplatz zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem sowohl das Obergeschoss als auch der Keller erreichbar sind. Hier befindet sich außerdem ein bereits modernisiertes, vollwertiges Badezimmer mit Tageslichtfenster und bodengleicher Dusche. Die Küche sowie der Wohn- und Essbereich bilden den Mittelpunkt dieser Etage. Vom Essbereich gelangen Sie direkt auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse – ein schöner Platz für entspannte Stunden im Freien. Dahinter erstreckt

Sich der außergewöhnlich große Garten mit viel Rasenfläche. Kinder können hier unbeschwert spielen, während Gartenfreunde genügend Raum für Beete, eine gemütliche Sitzecke oder weitere Gestaltungsideen finden. Ein Tor am hinteren Ende des Grundstücks führt direkt ins Grüne und unterstreicht die naturnahe Lage des Hauses. Der gemauerte Gartenschuppen bietet praktischen Platz für Fahrräder, Gartengeräte und Zubehör. Im Obergeschoss stehen drei Räume zur Verfügung, die sich beispielsweise als zwei Schlafzimmer und ein kleineres Büro nutzen lassen. An eines der Schlafzimmer schließt sich ein Balkon mit schönem Blick in den Garten an. Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne. Das derzeit in Hellblau gehaltene Badezimmer verfügt über eine angenehme Größe und bietet eine gute Grundlage für eine Modernisierung nach dem eigenen Geschmack.



Ein kleiner Einblick
in das Obergeschoss



Baujahr: 1961/62
Wohnfläche: ca. 94 m²
Grundstück: ca. 528 m²
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: normale Ausstattung
Pkw: breite Garage
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 494,6 kWh
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr Heizung: 1997

Kaufpreis: 298.000 €
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

In den Zimmern wurden die bisherigen Bodenbeläge und Deckenvertäfelungen bereits entfernt, sodass die Renovierungsarbeiten ohne aufwendige Vorarbeiten beginnen können. Die Dachfenster im Obergeschoss wurden bereits erneuert. Auch die großen Fenster mit Dreifachverglasung sind ein wertvoller Pluspunkt und sorgen für viel Tageslicht in den Wohnräumen. Das Haus ist vollständig unterkellert. Eine separate Kelleraußentreppe schafft eine praktische Verbindung zum Garten. Im Keller befindet sich auch die Viessmann-Gasheizung aus dem Jahr 1997. Dieses Reihenmittelhaus verbindet ein großes Grundstück, eine schöne Süd-Terrasse und die unmittelbare Nähe zur Natur mit einem familiengerechten Grundriss. Erste Modernisierungen wurden bereits vorgenommen, zugleich besteht noch ausreichend Spielraum, um das Haus Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten – eine interessante Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Platz, Garten und Entwicklungspotenzial suchen.



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 Teilweise KI-bearbeitet – Darstellung kann vom tatsächlichen Zustand abweichen

Eindrücke
des
Erdgeschosses

Der schön
angelegte Garten,
mit dem
Schuppen und
dem Tor zur
Natur





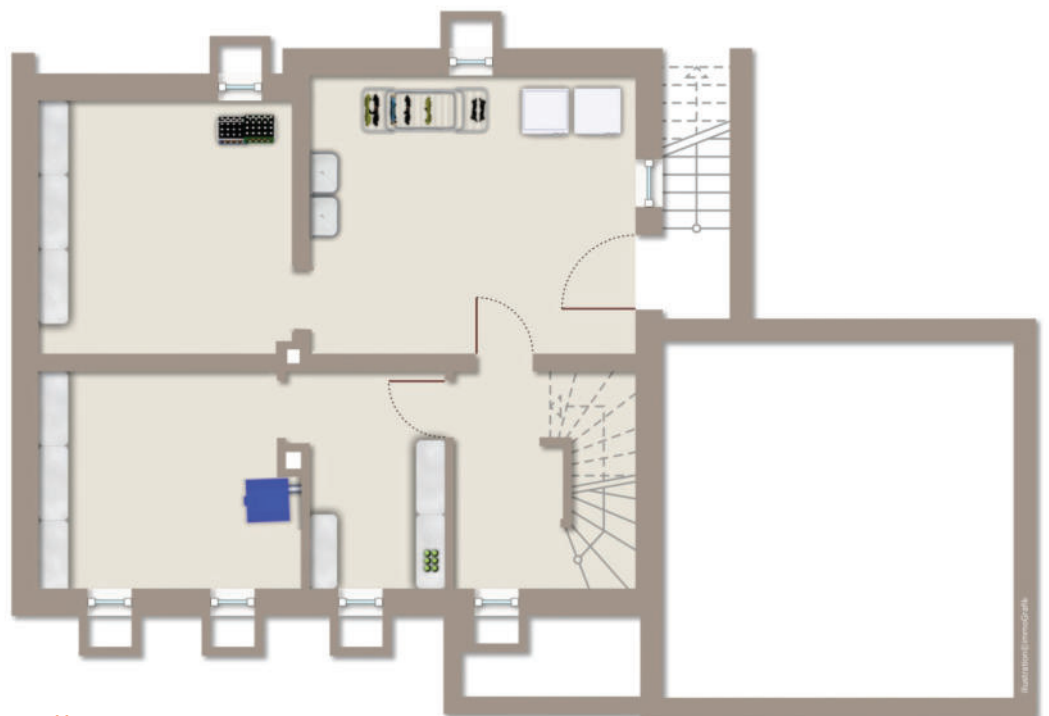
Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum einundzwanzigsten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ von IMMOBILIENSOUT24
- 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?

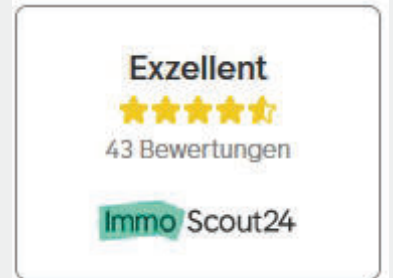
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche MARKTWERTANALYSE an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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.

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!