

Einseitig angebautes Einfamilienhaus auf einem großen Grundstück in guter Lage von Greven - Reckenfeld



Möglichkeiten ohne Ende!
Hinterlandbebauung möglich*

Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Jutta Lamboury Immobilien



Die Rückansicht und rechts die Auffahrt zu Garage & Carport



Der Eingangsbereich und das Gäste-WC



Das einseitig angebaute Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1961 liegt in gesetzter Wohngegend in Greven-Reckenfeld. Das Traumgrundstück ist mit seinen 1051 m² sogar zu erwartendes Bauland. Der Zugang ist dann leicht dort möglich, wo sich derzeit das Carport befindet. Im Moment ist der hintere Teil des Grundstücks pflegeleicht mit einer großen Rasenfläche angelegt. Aber sehen wir uns das Objekt doch einmal näher an.

Wir stehen vor dem Haus und blicken auf die lange Einfahrt. In der geschlossenen Garage, unter dem Carport oder auf der Einfahrt selbst können Ihre und auch die Besucherautos parken. Über drei Stufen erreichen wir die Haustür. Diese öffnen wir und stehen im hellen Flur. Rechts befinden sich eine Garderobe und auch das kleine praktische Gäste-WC mit Tageslichtfenster. Direkt dahinter rechts liegt die kleine, ca. 7 m² große Küche. Sie ist sogar mit zwei Tageslichtfenstern ausgestattet. Gehen wir den Flur geradeaus durch,

laufen wir in den offenen Wohn- und Essbereich. Insgesamt ca. 38 m² stehen hier zur Verfügung. Diese Räume werden sicherlich der Mittelpunkt Ihres Familienlebens werden. Große Fenster mit reichlich Tageslicht, das sich in den zeitlosen Bodenfliesen spiegelt. Genügend Platz für eine große, gemütliche Sofaecke und ein perfektes Dinner am großen Speisetisch. Von hier geht es auch direkt hinaus auf die großzügige und windgeschützte Terrasse.

Sie macht Ihnen Platz für Erholung mit Sonne vom Vormittag bis in den frühen Abend. Hinter der Terrasse wurde ein großer Gartenschuppen errichtet. Naja, Gartenschuppen trifft es nicht ganz, denn es ist eigentlich ein kleines Haus mit viel Platz. Mit diesem haben Sie sicher Ihre ganz eigenen Pläne - eine Werkstatt, ein großes Spielhaus für die Kinder oder einfach viel Stauraum für Ihre Fahrräder und Gartengeräte. Hinter dem „Schuppen“ wurde ein überdachter Freisitz errichtet.



Der große Wohn- und Essbereich mit dem offenen Durchgang



Die helle und freundliche Küche



Baujahr: 1961 (regelmäßig renoviert)
Wohnfläche: ca. 108 m²
Grundstück: ca. 1051 m²
Zimmer: 4,5
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage + Stellplatz
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 144 kWh
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Heizung: 2003

Kaufpreis: € 360.000
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Exposé 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. Gerne analysieren wir gemeinsam Ihre finanziellen Möglichkeiten. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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.



Das Kinderzimmer
mit angrenzendem
Spielzimmer

Unten das weitere Schlafzimmer



Das Badezimmer mit allem was man braucht



Hier liegt sogar ein Fernsehanschluss. Der Garten kann also zur nächsten Public Viewing Arena werden. Gehen wir zurück ins Haus und laufen die Treppe hinauf in das Obergeschoss, so gibt es hier weitere 2,5 Zimmer und ein Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Badewanne. Eine Gaube sorgt hier für angenehme Stehhöhe. An eines der weiteren Zimmer hier im Obergeschoss grenzt ein zusätzlicher ca. 6,5 m² Raum an. Dieser könnte zum Beispiel ihr Büro werden oder dem Kind als Spielzimmer dienen. Sie sehen, das Haus ist perfekt geschnitten für eine Familie mit einem Kind oder für ein Paar, welches Platz für einen Homeoffice Bereich benötigt.

Ein kleines Gästezimmer gibt es ebenfalls im Haus, dazu gehen wir aber einmal hinab ins Untergeschoss. Das Untergeschoss verläuft über den gesamten Grundriss und bietet genug Platz für Waschmaschine und Trockner, einen Hauswirtschaftsraum und einen

Heizkeller, in dem die Ölheizung aus dem Baujahr 2003 steht. Zusätzlich befindet sich hier ein beheizter Schlafkeller. Die ca. 10 m² sind zurzeit als Gästezimmer eingerichtet. An dem schönen Haus wurde nach und nach immer mal etwas gemacht. 1983 wurden die Elektroleitungen erneuert, das Haus wurde neu gefliest, nach und nach wurden Fenster ausgetauscht und ca. 2003 wurde das Bad erneuert.



Die überdachte Terrasse direkt hinter dem Haus



Das große Grundstück



Die Garage und das Carport

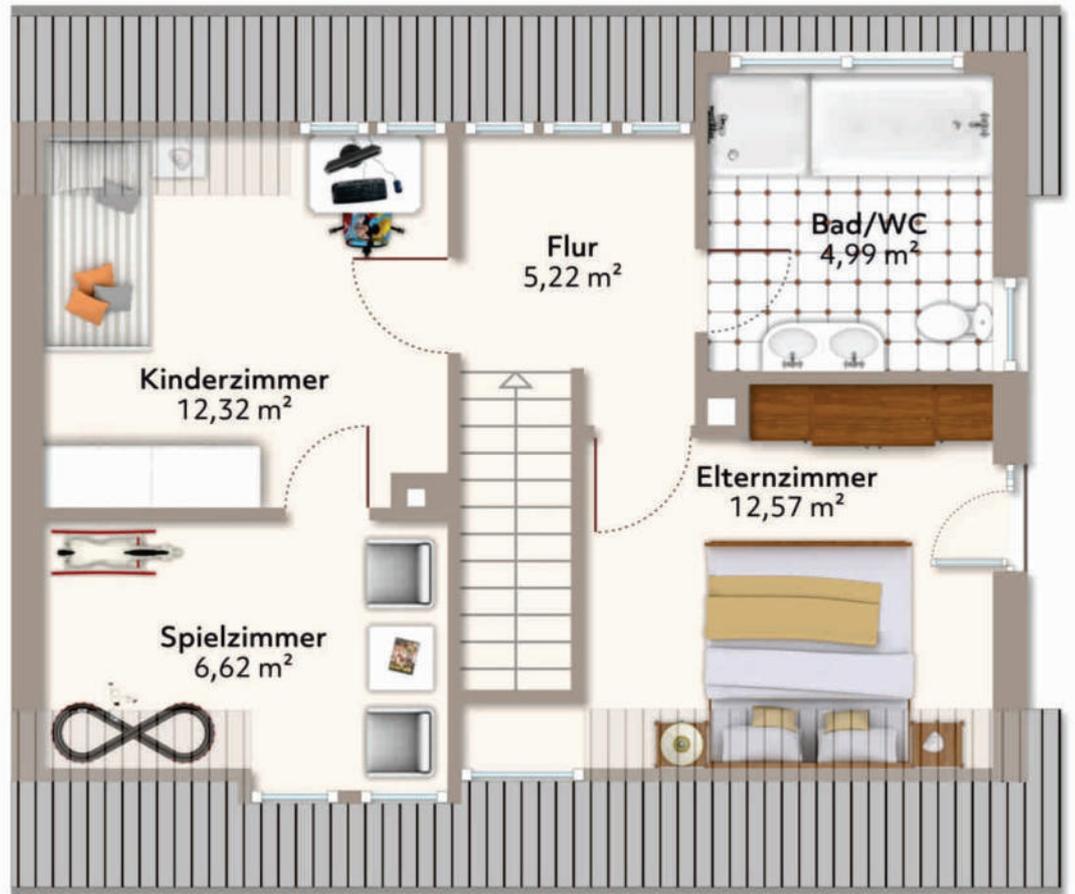


Das Gartenhaus und der überdachte Freisitz





Erdgeschoss



Obergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich



Keller

Exposéplan, nicht maßstäblich

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum siebzehnten 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, 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.

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!

