

Sie möchten Ihr Geld so richtig gut investieren?  
Dann sind Sie hier genau richtig!



Pfiffige Maisonette-Eigentumswohnung  
mit eigenem Garten in Wentrup-Ost



Der Eingang  
zu den beiden  
rechts im  
Haus gelegenen Wohnungen.

Jutta Lamboury  
Immobilien



Praktischer  
Hauswirt-  
schaftsraum

und  
geräumige  
Diele.



wurde diese helle Wohnung auf Wunsch der Eigentümerin gestaltet. So ist der Grundriss besonders gut durchdacht.

**A**BER Sie sollten sich erstmal nicht zu sehr in diese außergewöhnliche Wohnung verlieben. Denn die sehr nette Mieterin wohnt hier schon seit 2011. Und es ist der Wunsch der Verkäuferin, dass sie auch wohnen bleiben soll. Also suchen wir hier einen Käufer, der sein Geld gut investieren oder erst irgendwann später einmal einziehen möchte. Die Wohnung ist überaus gepflegt und für monatlich € 500 zzgl. Nebenkosten vermietet.

**W**ir betreten die helle Diele. Es gibt ausreichend Platz für Schuhschrank und Garderobe. Rechts kommt direkt der geräumige Hauswirtschaftsraum.

**E**infach nur schön! Das kann man bei dieser eleganten Wohnung wirklich sagen! Und sie bietet etwas Außergewöhnliches: sie hat drei Terrassen und einen eigenen liebevoll angelegten grünen Garten. In guter Lage von Wentrup-Ost bieten wir Ihnen hier eine traumhafte Maisonette-Wohnung, gelegen in einem der schicken Hornemann-Häuser. Bis zum Marktplatz sind es von hier 1.200 Meter. Und bis in die grüne Natur nur 300 Meter.

**D**ie Wohnung geht über zwei Etagen, EG und OG ganz ohne Schrägen, und ist pfiffig geschnitten. Insgesamt gibt es nur 4 Parteien im Haus, jeder hat seinen eigenen Eingang. Die exklusive Bauweise mit dem besonderen auskragenden Dach und den vielen großen bodentiefen Fenstern sind typisch für diese zeitlos schönen Bauten. Von Beginn an

Zum Wohlfühlen:  
der lichtdurchflutete  
Wohnraum mit offener  
Küche und der  
gemütliche  
Schwedenofen.



Baujahr: 2005  
Wohnfläche: ca. 87 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Grundstück: eigener grüner Garten  
Baustil: ein Hornemann-Klassiker  
Ausstattung: sehr gepflegt  
Pkw: überlanger Stellplatz  
Bezug: gut vermietet, Verkauf an Anleger

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Gas  
Endenergiebedarf: 89 kWh  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr Heizung: 2005

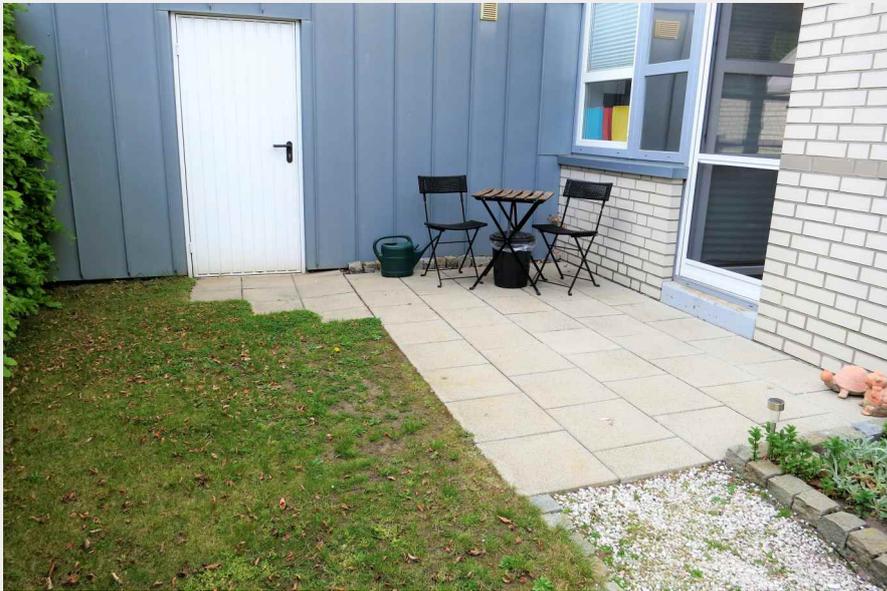
**Kaufpreis: € 199.500,00**

Käufercourtage 5,95 % vom notariellen Kaufpreis.

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!

Terrasse Nr. 1  
an der Küche.



Terrasse Nr. 2  
am Wohnbereich.



**H**ier gibt es neben Waschmaschine und Trockner jede Menge Stauraum. Links an der Diele liegt ein geräumiges Zimmer. Man kann es als Büro, Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer nutzen. Von hier haben Sie direkt den Zugang zu einer sonnigen Terrasse. Sie ist blickdicht geschützt und hier steht ein kleines Gartenhäuschen für Geräte, Grill, Gartenstuhlaufgaben und Kaminholz.

**D**en Flur entlang nach hinten kommt der tolle offene Wohn-Ess-Kochbereich mit viel Großzügigkeit. Und mit viel Licht. Denn die fünf bodentiefen Fenstertüren und zwei weitere Fenster lassen sehr viel Licht herein. Und sie bieten einen zauberhaften Blick in den kleinen grünen Garten. Ein Schwedenofen sorgt im Winter für gemütliche Wärme. Die schicke Einbauküche in weiß ist schon im

Kaufpreis enthalten. Am Küchenbereich geht es auch nach draußen auf eine Terrasse. Und nach hinten gibt es dann eine weitere Terrasse und den schönen Garten, rundum umgeben von dichten grünen Hecken. Die drei Terrassen liegen in unterschiedlichen Himmelsrichtungen. So kann man hier also ganz nach Wunsch mit der Sonne oder dem Schatten wandern.

**U**nter der Treppe nach oben ist wunderbar praktisch das kleine Gäste-WC untergebracht. Eine schöne gerade Treppe führt dann nach oben. Und hier gibt es ein weiteres großzügiges Schlafzimmer, mit seinen vier bodentiefen Fenstern ebenfalls sehr hell. Daneben liegt ein richtiges Wohlfühlbad. Zwei Fenster, Wanne, große ebenerdige Dusche, Fliesen in Weiß und warmem Terracotta.

Terrasse Nr. 3  
am Schlafräum im EG.

Helle Türen und Fliesen und warme Korkböden in den beiden Schlafräumen sorgen für zeitgerechtes Wohnen. Die hochwertigen massiven Fenster mit Wärmeschutzverglasung sind von innen weiß und außen in hellgrau passend zum weißen Klinker. Eine Besonderheit: Alle Fenster sind raumhoch.

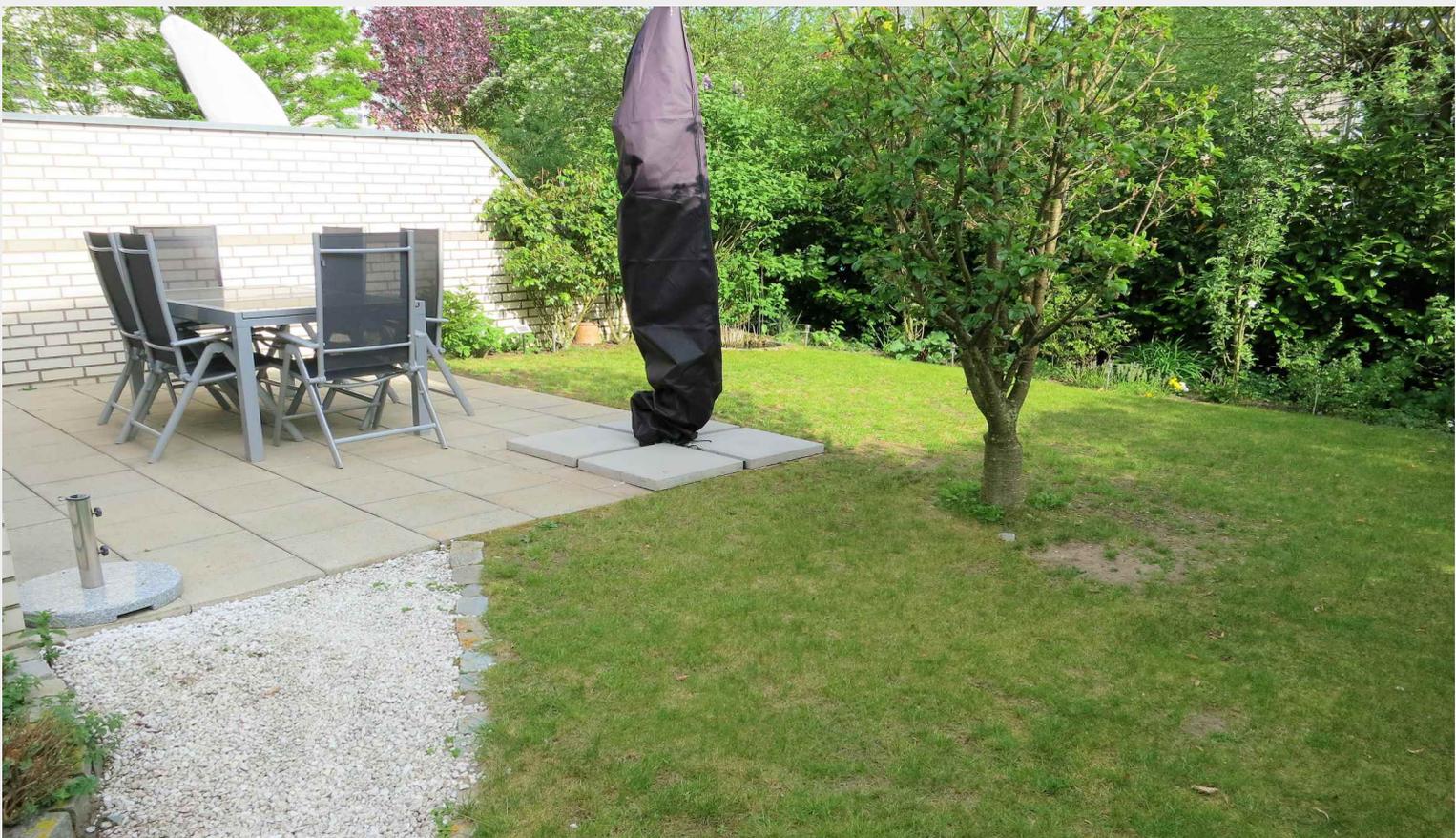
Das sorgt für viel Helligkeit, dafür hat man auf die Rollläden verzichtet. Eine sehr gute Isolierung sorgt für geringe Nebenkosten, die Fußbodenheizung für Komfort.

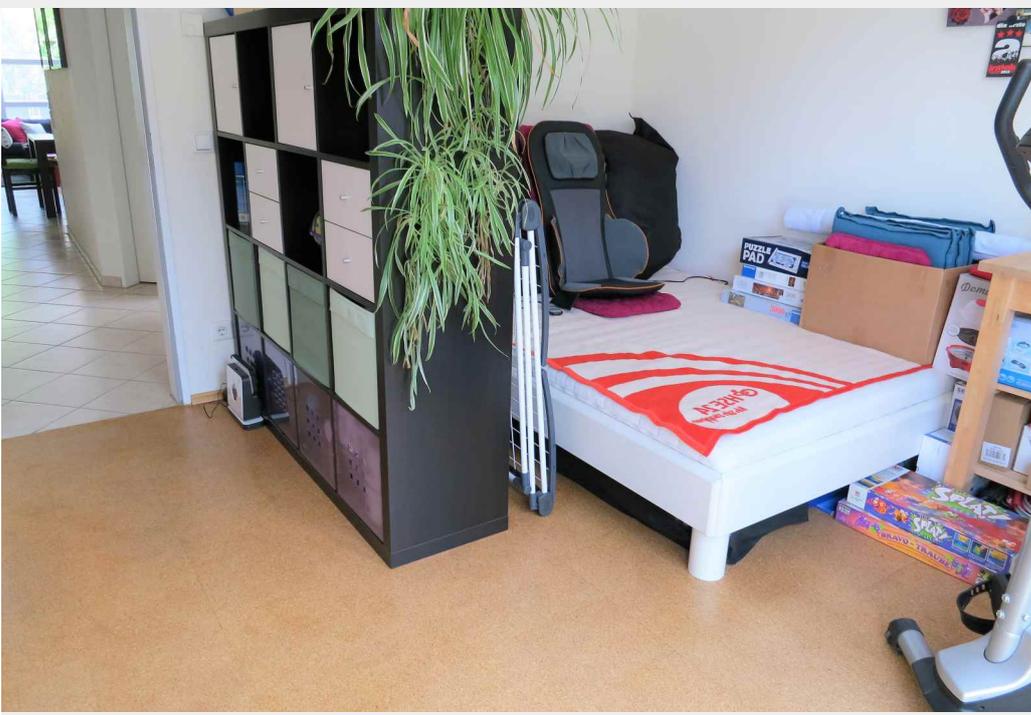
Anstelle eines Kellers haben alle Wohnungen einen eigenen Abstellraum direkt vor der Wohnung. In diesem Nebengebäude aus hochwertigem Zink-Stehfalz sind außerdem die Heizungsanlage, die Mülltonnen und der Fahrradraum untergebracht. Der Pkw-Stellplatz ist direkt vor der Tür und so lang, dass Sie bequem 2 Autos hintereinander stellen können.

Aiso auch wenn Sie hier nicht selbst wohnen sollen, sind wir sicher: wenn Sie diese schöne Wohnung sehen, wissen Sie, Ihr Geld ist hier gut investiert!



Der eigene grüne Garten.

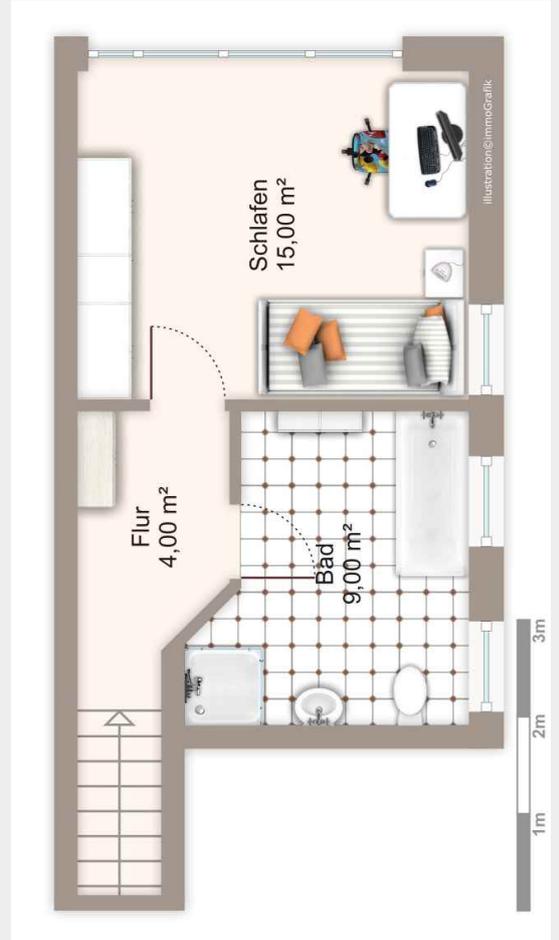




Der untere Schlafraum  
aus zwei Blickwinkeln.

Das Schlafzimmer  
oben und das  
gemütliche  
Gute-Laune-Bad.





Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN



### Wir wurden ausgezeichnet

- zum fünften Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARTNER“ von IMMOBIENSOUT24
- sowie der Urkunde von Europas führender Immobilienzeitschrift BELLEVUE: Hier gehören wir im internationalen Bestenranking auch in 2019 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!

Unsere allerbeste Werbung:  
Die exzellenten Bewertungen  
unserer Kunden!



### 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](mailto:info@lamboury-immobilien.de)  
[www.lamboury-immobilien.de](http://www.lamboury-immobilien.de)

