

Familienfreundliches Wohnen mit viel Platz,
großem Garten und Ausbaureserve!



Sehr schöne Lage in Greven!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Lamboury Immobilien



Die
Hausansicht,
die Diele
und das
Gäste-WC



Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt mit einem großzügigen Grundstück von ca. 587 m², einem schönen Garten sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Bereits vor dem Haus stehen Stellplätze für ein bis zwei Fahrzeuge zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage in einem nur wenige Meter entfernten **G a r a g e n h o f**. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige und helle Diele. Besonders angenehm ist der Wohnkomfort durch die im gesamten Erdgeschoss vorhandene Fußbodenheizung. Im Erdgeschoss stehen insgesamt ca. 114 m² Wohnfläche zur Verfügung. Direkt rechts befindet sich das praktische Gäste-WC. Dahinter liegt ein kleiner Abstellraum, der im wertvollen Stauraum bietet. Die Küche verbindet kurze Wege und führt direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit über 36 m² Wohnfläche. Dieser helle und offene

Bereich bildet den Mittelpunkt des Familienlebens und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie durch eine große Glastür direkt auf die Terrasse und in den gepflegten Garten. Eingefasst von Büschen und Hecken genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre. Große Rasenflächen, alte Bäume und eine praktische Holzütte für Gartengeräte oder Hobbybedarf schaffen eine angenehme Atmosphäre im Grünen und bieten ideale Voraussetzungen für Familien, Gartenliebhaber oder entspannte Sommertage im Freien. Links der Diele im Erdgeschoss befinden sich vier weitere Zimmer mit Größen zwischen ca. 7,5 m² und ca. 15 m². Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – die Raumaufteilung lässt sich flexibel an die individuellen Bedürfnisse anpassen. Das Badezimmer verfügt über eine angenehme Größe, wurde zwischenzeitlich bereits behindertengerecht modernisiert und bietet durch das

Der große Wohn- und Essbereich und die Küche



Baujahr: 1976
Wohnfläche: ca. 114 m² + Zi. im OG + Ausbaureserve
Grundstück: ca. 587 m²
Zimmer: 6
Baustil: massiv
Ausstattung: normale Ausstattung
Pkw: Garage + Stellplätze
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Ölheizung
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 189,3 kWh
Energieeffizienzklasse: F
Baujahr Heizung: 2000

Kaufpreis: 352.000 €
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Tageslichtfenster eine helle Atmosphäre. Im Dachgeschoss wurde bereits ein Zimmer mit ca. 13 m² ausgebaut. Darüber hinaus steht weitere Ausbaureserve zur Verfügung, sodass zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann. Das Haus ist zudem vollständig unterkellert und bietet damit reichlich Nutz- und Stauraum. In dem voll verfliesenen Keller befinden sich neben einem WC mit Waschbecken die Ölzentralheizung aus dem Jahr 2000, zwei große sowie zwei kleinere Kellerräume und ein separater Waschkeller. Besonders praktisch ist die Kelleraußentreppe mit direktem Zugang nach draußen. Der überwiegende Teil der Ausstattung stammt noch aus dem Baujahr. Lediglich das Badezimmer sowie die Heizungsanlage wurden bereits modernisiert. Dadurch bietet die Immobilie eine ideale Grundlage für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und das Haus Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen modernisieren möchten. Mit seinem großzügigen Platzangebot, dem schönen Grundstück und den vorhandenen Ausbaureserven bietet dieses Haus viel Potenzial für die Zukunft.

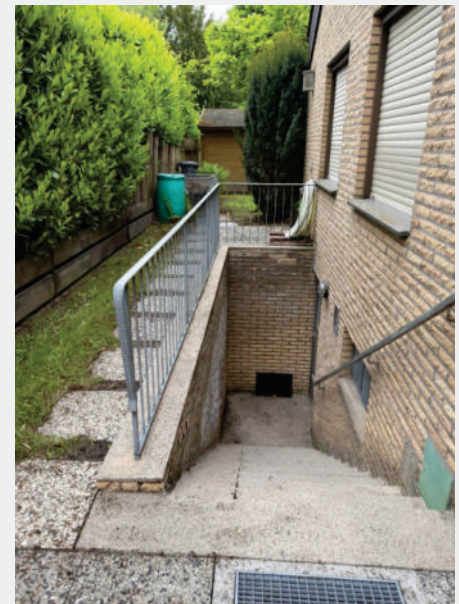
Drei der fünf Zimmer, das Badezimmer und die Ausbaureserve



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



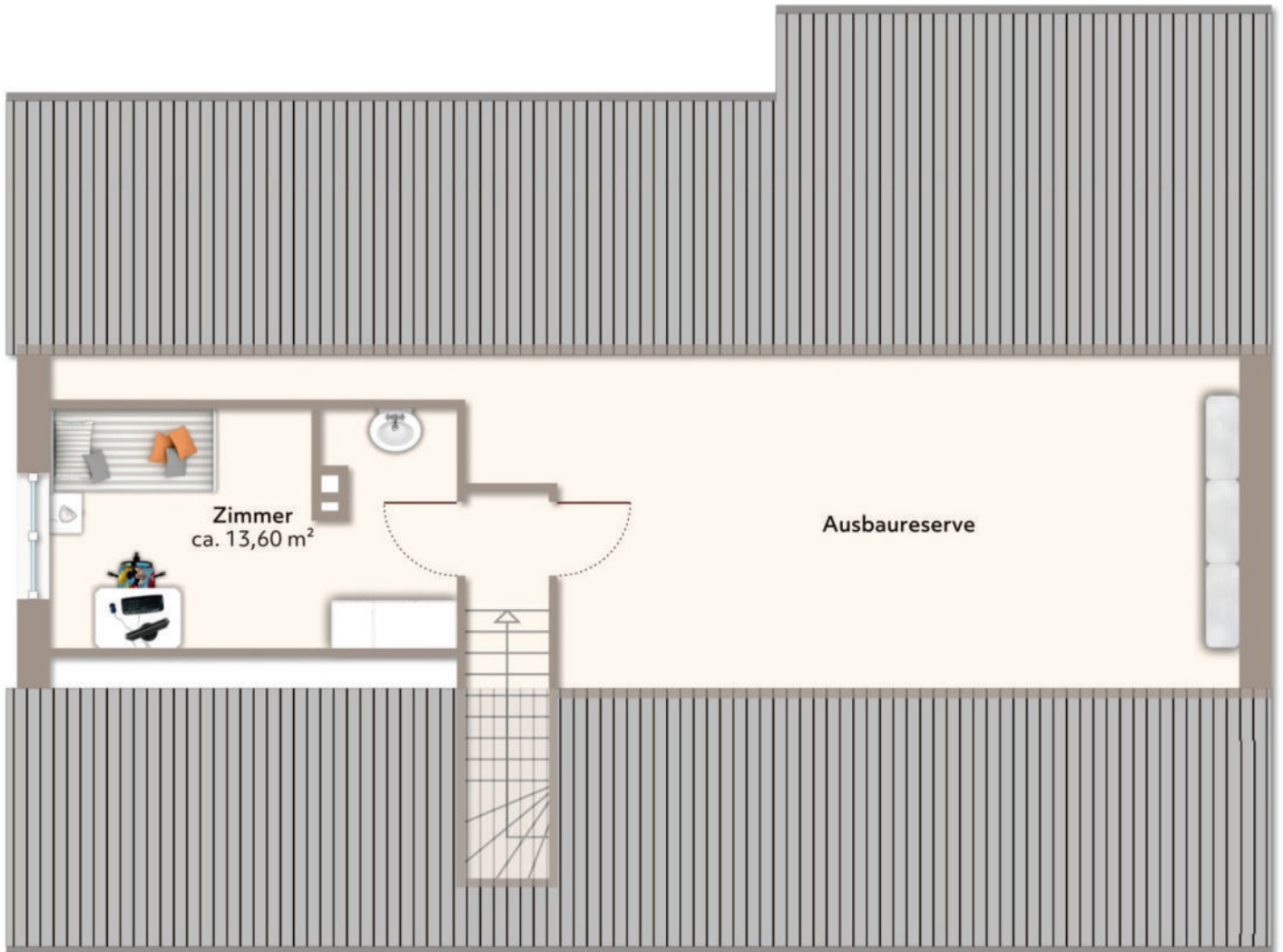
Impressionen des schön angelegten Gartens





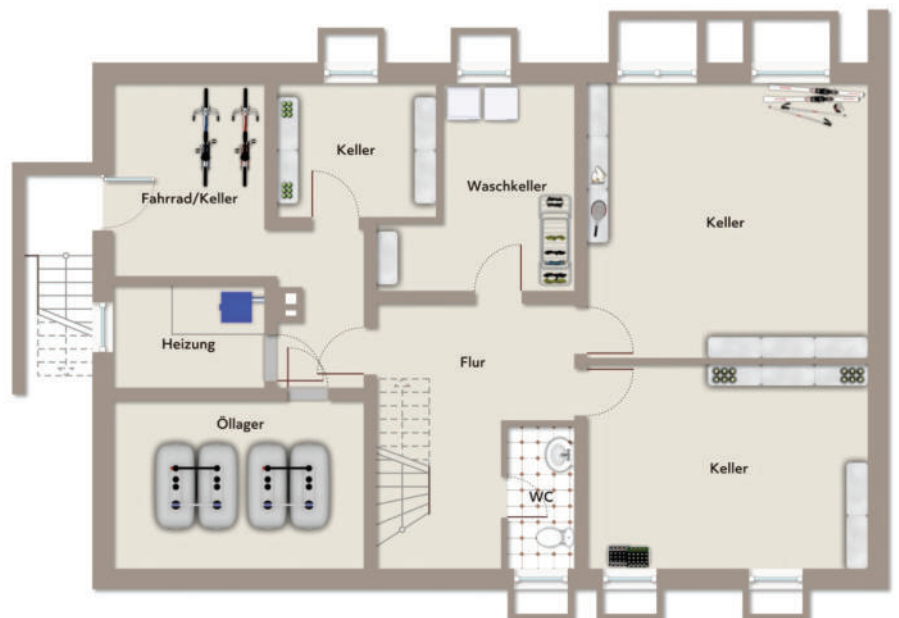
Exposéplan, nicht maßstäblich

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 **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!

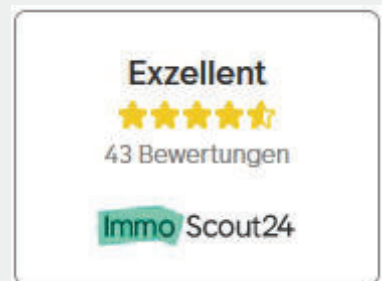
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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

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!

