

Großzügiges Einfamilienhaus mit schönem Garten und kleinem Wohnhaus im Hinterhof.
Für Käufer mit Phantasie und Visionen!



!!SANIERUNG ODER ABRISS!! Entscheiden Sie!
Gute Lage - Tolles Grundstück!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Eindrücke vom Erdgeschoss des Haupthauses



Das Haus steht in Greven, nicht weit vom Zentrum entfernt in einer ruhigen Wohngegend. Jetzt müssen Sie sich überlegen, ob Sie dieses Haus bzw. die beiden Häuser gern sanieren möchten, oder ob Sie lieber den Abrissbagger bestellen wollen. Aber schauen wir uns das Grundstück und das Haus einmal näher an. Auf einem ca. 498 m² Grundstück steht dieses Einfamilienhaus mit einem Hinterhaus. Das Haupthaus ist aus dem original Baujahr 1926. Das Dachgeschoss wurde zusätzlich 1964 weiter ausgebaut.

Das Hinterhaus wurde ca. 1957 errichtet. Wir stehen auf dem Bürgersteig vor dem Objekt und schauen links auf die lange Einfahrt, die auch zum Garten führt. Rechts vom Haus befindet sich ein Schuppen bzw. Garage. Über zwei Stufen betreten wir die Haustür. Das Erdgeschoss des Hauses mit seinen ca. 75 m² Wohnfläche besteht aus

drei Schlafräumen, einem Wohn- und Essraum, der Küche und einem Badezimmer. Außerdem gibt es dort auf dem Weg zum Garten am Innenhof liegend noch einen Schuppen und eine Waschküche aus früheren Zeiten. Im ca. 63 m² großem Obergeschoss befinden sich zusätzlich zur Küche und dem Wohn- und Essraum ein Badezimmer und ein zusätzliches WC. Außerdem zwei Schlafräume. Zusätzlich ist das Haus noch unterkellert.

Das Hinterhaus wurde mit einer Länge von ca. 7 Metern und einer Breite von ca. 6 Metern gebaut und umfasst auf zwei Stockwerken Küche, Wohnzimmer, Badezimmer und zwei Schlafräume. Sie sehen, wäre das Haus in einem top Zustand, dann wäre es perfekt für die große Familie mit vielen Kindern. Die etwas kleinere Familie könnte die Großeltern oben einziehen lassen oder auch in das Hinterhaus. So schnell geht es hier allerdings

Eindrücke vom Obergeschoss des Haupthauses



Jutta Lamboury
Immobilien



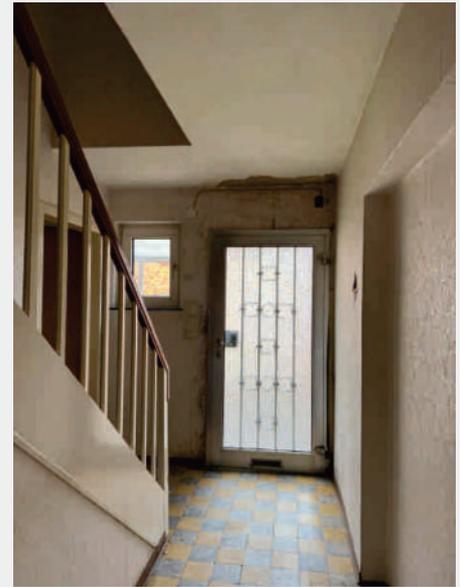
Baujahr: 1926, 1957 und 1964
Wohnfläche: ca. 137 m² + ca. 65 m²
Grundstück: ca. 498 m²
Zimmer: 9
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Stellplatz
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Stromheizung
Energieträger: Strom
Energiebedarf: 439,04 kWh
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr Heizung: 1972, 1985

Kaufpreis: € 266.000
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

nicht, denn es müsste doch einiges an den Häusern gemacht werden. Viele Wände sind nass, Leitungen und Elektrik sind veraltet. Außerdem sehen Sie auf den Fotos, dass Bäder, Böden und Wände erneuert werden müssen. Jetzt liegt es an Ihnen, trauen Sie es sich zu, das Haus einmal komplett zu sanieren und wieder her zu richten, oder bauen Sie komplett neu. Bei einer Neubebauung muss man sich an der Nachbarschaftsbebauung orientieren. Das Grundstück ist voll erschlossen. Es eignet sich gleichermaßen für Bauunternehmer wie Privatpersonen.

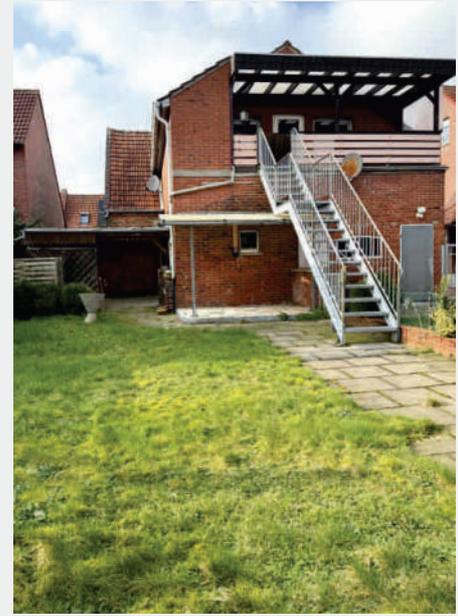
Eindrücke des Hinterhauses



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.



Der
Garten
und das
Hinterhaus





Erdgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunzehnten 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!

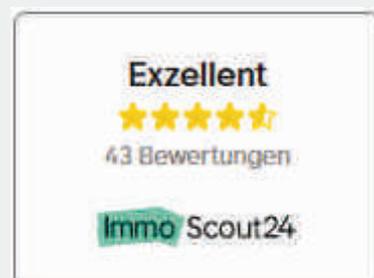
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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.

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
www.lamboury-immobilien.de



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

