

## Großzügiges Einfamilienhaus in guter Lage von Greven-Reckenfeld.



Mehr als nur 4 Wände!  
Vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Jutta Lamboury Immobilien



Die hintere  
Hausansicht,  
die Diele  
und das helle  
Gäste - WC

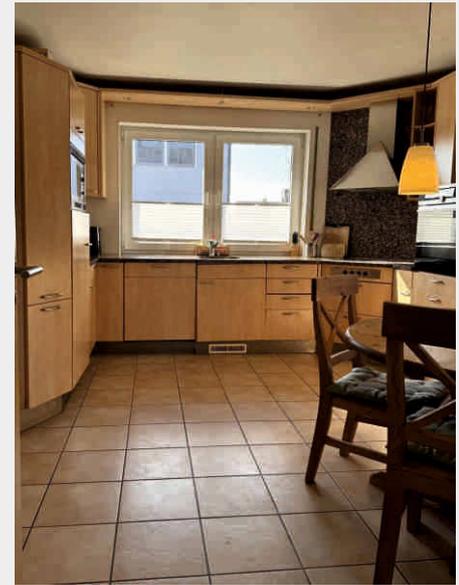
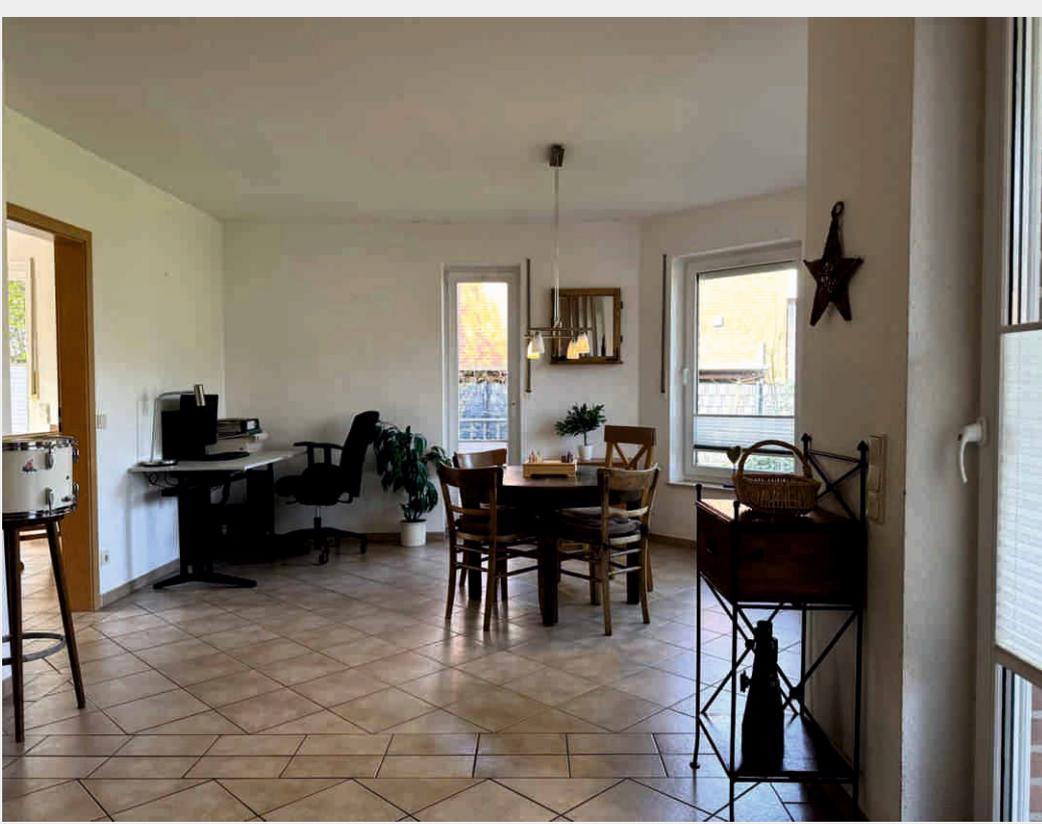


Im Jahr 1998 wurde diese Immobilie in einer schönen ruhigen Siedlungslage von Greven-Reckenfeld gebaut. Schauen wir uns das Einfamilienhaus auf dem ca. 609 m<sup>2</sup> großen Grundstück doch einmal genauer an. Wir stehen vor dem Haus, sehen links einen kleinen, hübsch angelegten Vorgarten und rechts blicken wir auf die große gemauerte Garage. Sie hat mit ca. 5 x 9 Metern eine gute Größe. Hier findet Ihr Auto seinen Platz. Zusätzlich können davor zwei weitere Autos stehen. Ein kleines WC befindet sich in der Garage. Das ist praktisch sowohl für die Garten- als auch für die Kellerparty, denn über eine Treppe ist die Garage vom Keller aus erreichbar.

Im Vollkeller befindet neben der großen Waschküche ein Partykeller mit Holzvertäfelung und Theke. Zurück vor dem Haus gehen wir zwei kleine Stufen hinauf, öffnen die Haustür und stehen in der hellen Diele. Weiße Wände und mediterrane Fliesen erwarten Sie hier. Eine Treppe führt ins Obergeschoss, aber wir sehen uns erst im Erdgeschoss um. Direkt rechts an der Tür befindet sich das kleine Gäste-WC mit Tageslichtfenster. Daneben gibt es einen großen Einbauschränk mit viel Stauraum. Links an der Treppe vorbei laufen wir in die Küche. Mit ca. 13,3 m<sup>2</sup> und dem quadratischen Schnitt ist Platz für eine

großzügige Küchenzeile und sogar eine kleine Essecke. Der große Essbereich befindet sich direkt dahinter. Mit über 37 m<sup>2</sup> wird das große Wohn- und Esszimmer sicher der Mittelpunkt des Familienlebens werden. Ein Erker mit drei großen Tageslichtfenster lässt den Blick durch den grünen Garten schweifen. Durch eine Glastür am Wohnbereich betreten wir diesen und stehen auf der großen überdachten Terrasse. Hier sitzen Sie geschützt vor Regen und Wind. Der restliche Garten in mit viel Rasenfläche relativ pflegeleicht gehalten. Bewässern können Sie den Garten mit Ihrem eigenen Brunnenwasser. Das ist praktisch und spart Geld.

Hinter der Garage gibt es einen gemauerten Grillplatz und daneben eine ca. 3,5 x 3,5 Meter große Gartenhütte. Dort finden die Gartengeräte ihren Platz. Im Garten gibt es eine Regenversickerungsanlage, so zahlen Sie keine Niederschlagsgebühren. Zurück im Haus gehen wir die Treppe hinauf ins Obergeschoss. Dort befinden sich drei Schlafräume und das ca. 8,5 m<sup>2</sup> große Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, Handtuchheizkörper und Tageslichtfenster. Ja, und dann gibt es zusätzlich zur eigentlichen Wohnfläche noch den Spitzboden.



Baujahr: 1998  
Wohnfläche: ca. 118 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 609 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4 + ausgebauten Dachgeschoss  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: Garage + Stellplatz  
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Gasheizung  
Energieträger: Gas  
Energiebedarf: 129,2 kWh  
Energieeffizienzklasse: D  
Baujahr Heizung: 1998

**Kaufpreis: 509.000 €**  
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

## Die großzügige Küche und der angrenzende Ess- und Wohnbereich.

Hier erwarten Sie zwei tolle schräge Räume mit ganz eigener Gemütlichkeit und hübschen Dreieckfenstern. Eine Vollholztreppe aus Buche führt hier hinauf. Gästezimmer? Büro? Hier werden Sie Ihre eigenen Ideen haben. Ansonsten wird das Dachgeschoss sicherlich auch liebend gern von den größeren Kindern in Beschlag genommen. Das Haus ist ausgestattet mit einer Gas- Warmluftheizung mit Wärmerückgewinnung. Diese nutzt die Wärme der verbrauchten Luft, um die Frischluft aufzuwärmen. Dadurch werden Heizkosten gesenkt und die Energieeffizienz erhöht. Eine Solarthermie für Warmwasser sorgt ebenfalls für Energieeinsparung. Die 3 kWp Photovoltaikanlage produziert für das Haus regenerativen Strom aus Sonnenenergie.

Die drei  
Schlafzimmer im  
Obergeschoss und  
das große Familienbad



Die zwei Zimmer im Dachgeschoss

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 vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.





Impressionen des  
schön, angelegten  
Gartens

Jutta Lamboury  
Immobilien



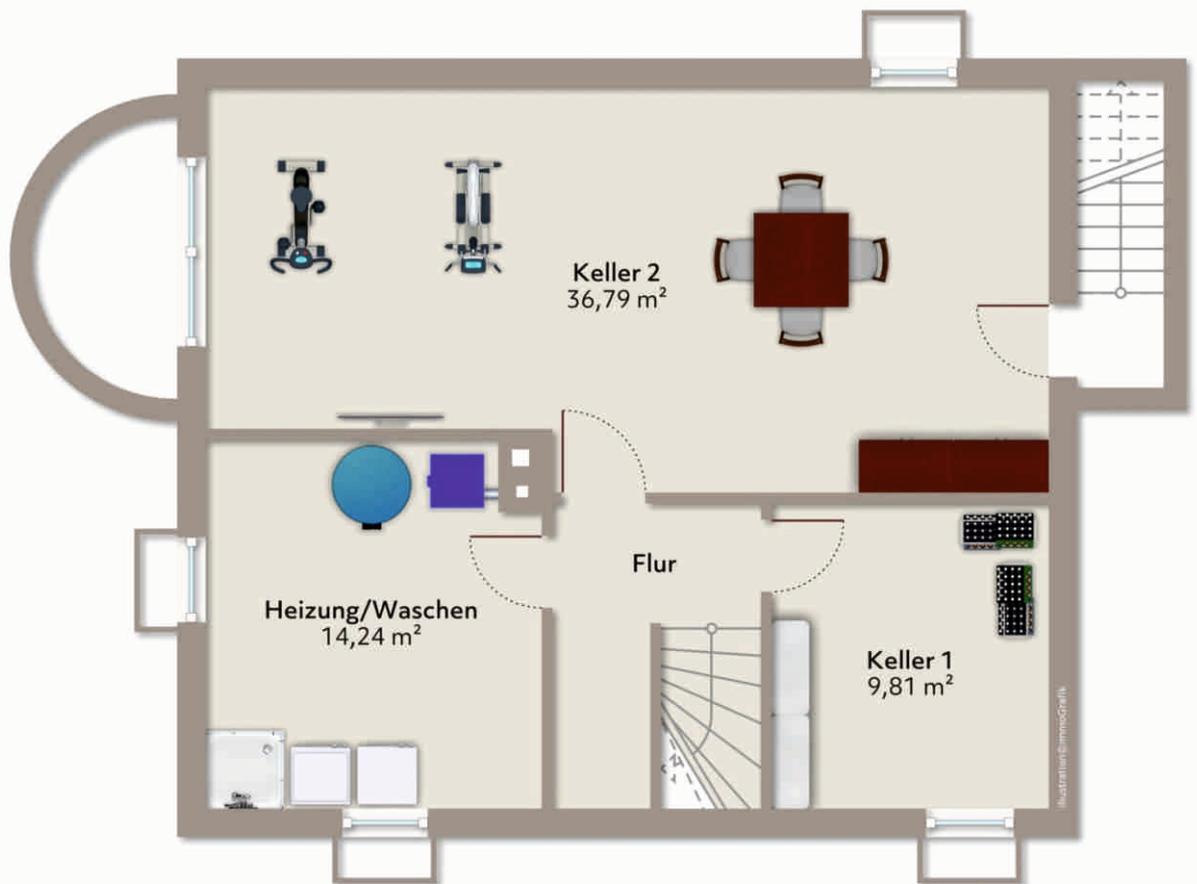


Erdgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich



Obergeschoss



Keller

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?

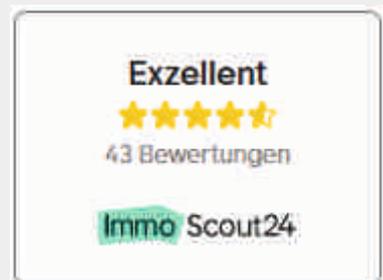
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, verbindlich und kostenfrei!

### 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.

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)



Unsere allerbeste Werbung:  
Die exzellenten Bewertungen  
unserer Kunden!

