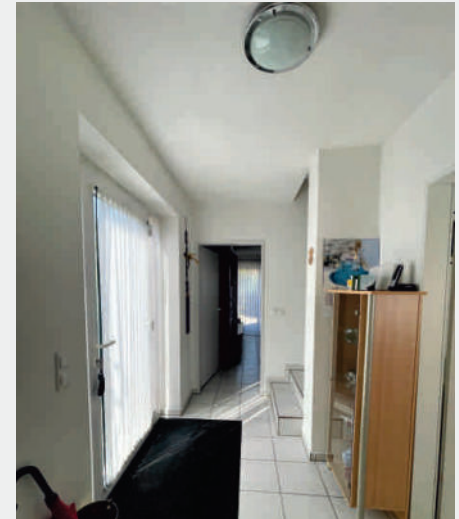


Richtig gut geschnitten ist diese freundliche Doppelhaushälfte in schöner Lage in Wentrup-Ost in Greven.



Mit viel Platz für die große Familie, Büro und Gästezimmer inklusive!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Diele

Gäste - WC



Die Vorderansicht mit dem Stellplatz rechts vom Haus

Die vordere Terrasse und der Seitenweg zur Haustür



Familienfreundliche Lage! Das trifft es wohl gut. Denn dieses Haus liegt wunderbar mitten in einem gewachsenen Wohngebiet aus den 90er-Jahren. Das bedeutet, viel grün, Bäume säumen die großzügigen Spielstraßen. Parkplatz Suche ist hier kein Thema. Der Stellplatz liegt direkt am Haus. Aber schauen wir uns die Doppelhaushälfte aus dem Jahre 1998 doch einmal genauer an. Wir laufen rechts am Haus und am eigenen Stellplatz entlang und betreten über eine Stufe die Haustür.

Nun stehen wir in der Diele. Die großzügige Diele mit der Garderobennische bietet Platz für viele Jacken und Schuhe. Geradeaus geht es direkt in die ca. 14 m² große Küche. Diese ist schön rechtwinkelig und hat eine große Frühstücksecke. Von der Küche aus führt eine Treppe in den Keller. Das Haus ist voll unterkellert und in dem Keller ist Platz.. viel Platz! Ca. 52 m² zusätzliche Nutzfläche warten hier auf Sie. Dort unten gibt es einen Waschkeller und zwei weitere Kellerräume. Ein Keller könnte zum

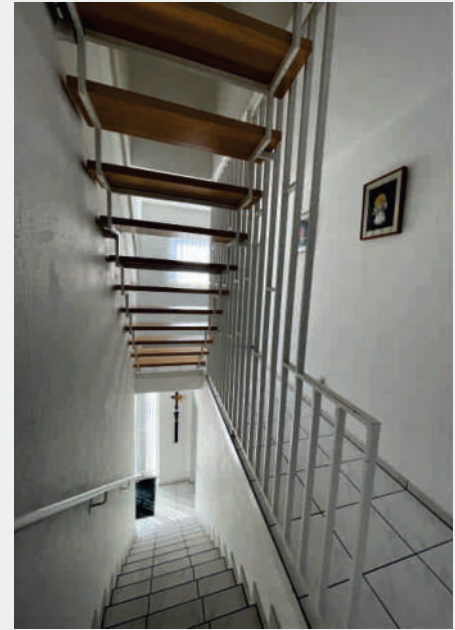
Beispiel ein Spielkeller oder Fitnessraum werden. Alle Räume im Kellergeschoss sind mit Tageslichtfenster ausgestattet. Wieder zurück im Erdgeschoss, schauen wir uns den ca. 27 m² großen Wohnbereich an. Er ist durch ein weißes Türelement von der Diele getrennt. So liegt das Treppenhaus nicht im Wohnzimmer und dennoch ist der Eingangsbereich schön hell. Die Rückseite des Wohnzimmers ist fast komplett bodentief verglast. So haben Sie einen netten Blick auf die große Terrasse Nummer eins, die vor dem Haus liegt. Terrasse Nummer zwei erreicht man von der Küche aus. Sie grenzt an den kleinen gemütlichen Garten mit Gartenhütte.

Durch die zwei Terrassen können Sie immer mit der Sonne wandern oder auch jederzeit Schatten genießen. Der Garten besteht zurzeit aus etwas Rasenfläche und einem Gemüsegarten. Hier ist aber sicher noch Platz für einen Sandkasten oder ein Trampolin. Praktisch: Sie erreichen Ihren

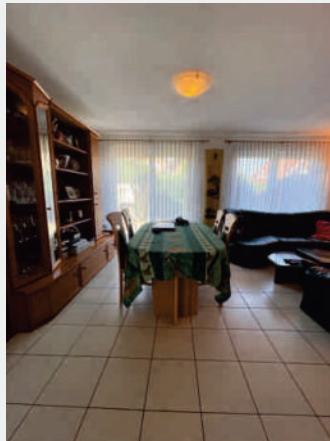


Die großzügige Küche mit der Gartentür zur hinteren Terrasse

Das ca. 27 m² große Wohn- und Esszimmer



Das Treppenhaus



Baujahr: 1998
Wohnfläche: ca. 132 m²
Grundstück: ca. 243 m²
Zimmer: 6
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Stellplatz
Bezug: Frühjahr 2023

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 36 kWh
Energieeffizienzklasse: A
Baujahr Heizung: 2008

Kaufpreis: € 400.000

Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Garten auch von der Seite über ein kleines Pättchen. Das Haus hat zwei Vollgeschosse, so gibt es auch im 1. Stock keine Dachschrägen. Dadurch haben wir hier drei ordentliche Schlafräume zwischen 10 m² und 13,5 m². Außerdem ein freundliches, weiß gefliestes Bad mit Wanne, Dusche und Tageslichtfenster. Weiter geht es in das ausgebaute Dachstudio. Hier erwarten Sie weitere ca. 24 m² nach DIN. Zwei tolle Räume für große Kinder, als Arbeits- oder Elternbereich gibt es dort oben. Zum „Wohnen“ ist bereits alles vorbereitet. Sie müssten lediglich noch Heizkörper für die kalten Tage dort oben anbringen. Im Dachgeschoss steht auch die Gasheizung von 2008. Das Erdgeschoss ist komplett hell gefliest, die Schlafräume haben Teppichböden. Weiße Zimmertüren mit Stahlzargen runden den Eindruck ab. Sie sehen also, dieses Haus auf dem 243 m² großen Grundstück ist bestens durchdacht und bietet ausreichend Platz auch für die große Familie.

Die verschiedenen Schlafzimmer bzw. das Büro und das Badezimmer im Obergeschoss



Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend.

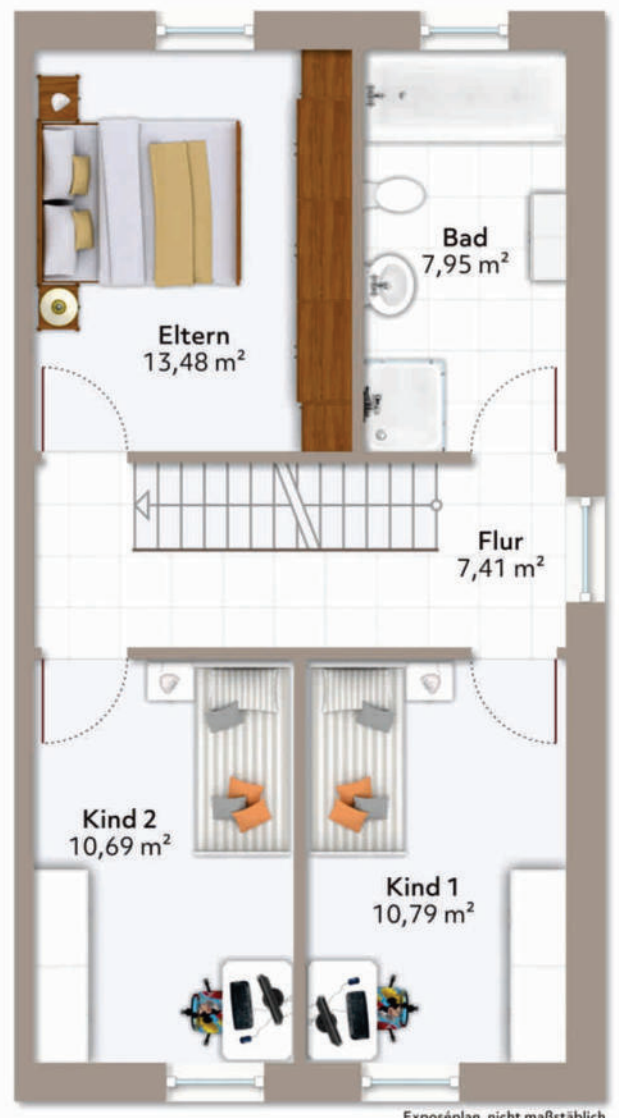
Einige Impressionen vom kleinen gemütlichen Garten hinter dem Haus. Mit einem toll angelegten Gemüsebeet und einer funktionellen Holzhütte.

Jutta Lamboury
Immobilien

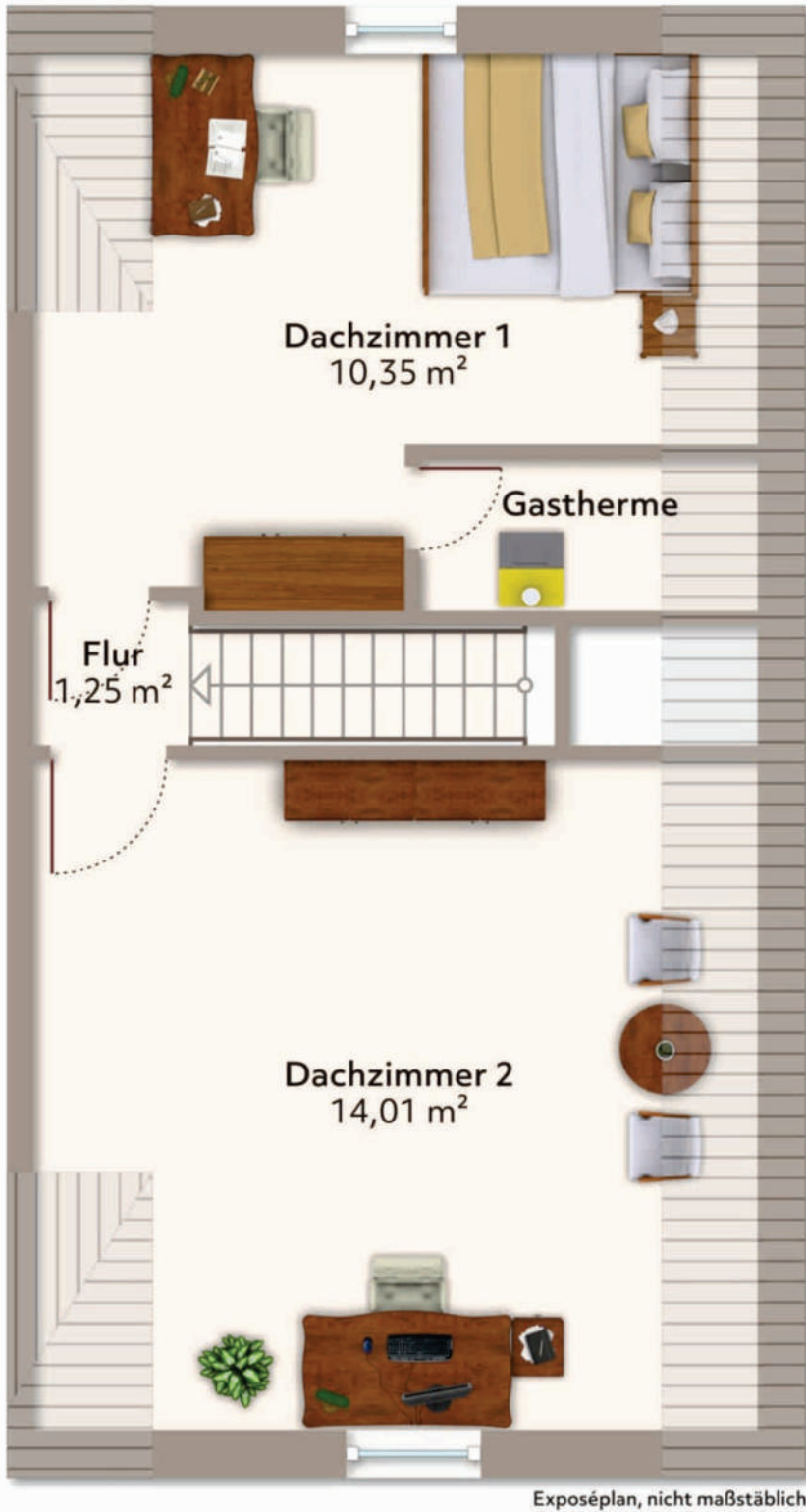




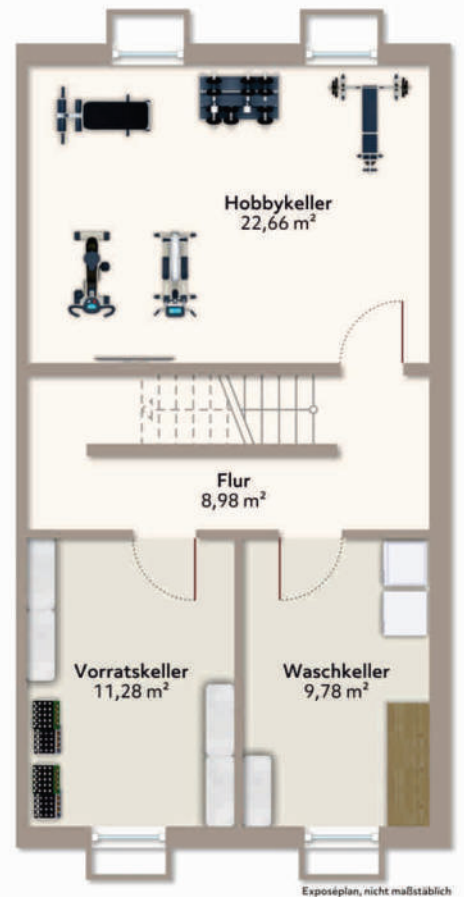
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller

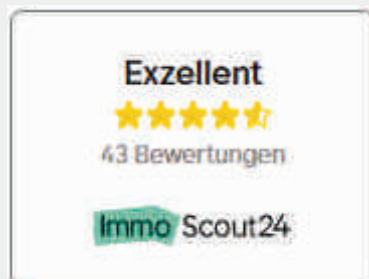
Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum siebzehnten Mal in Folge mit der Plakette „Experte“ von IMMOBILIENSOUT24
- 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!



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
www.lamboury-immobilien.de

