

Dürfen wir vorstellen: Ihr neues Zuhause!
Ein Wohntraum für die ganze Familie!



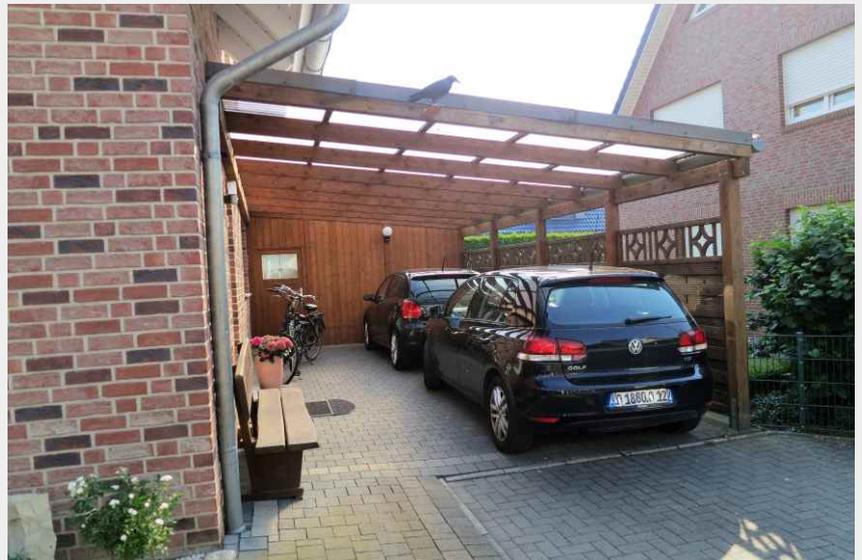
Außerordentlich gepflegte Doppelhaushälfte
in sehr schöner Lage von Greven

Keine zusätzliche Käufercourtage!



Treten Sie ein!
Der gepflegte
Hauseingang.

Gut durchdacht -
das große Carport
mit viel Platz für
den Fuhrpark der
ganzen Familie.



Eine kleine Spielstraße, kurz und grün. Freundliche Einfamilien- und Doppelhäuser, die alle Anfang der 2000er Jahre gebaut worden sind. Somit sind die Gärten schon grün und die Hecken groß, überall spielende Kinder. Mit dem Rad geht es geradeaus weiter in die Natur. Rechts am Ende zweigt ein kleiner Stichweg mit nur wenigen Häusern ab. Und ganz am Ende steht dann diese schicke Doppelhaushälfte, die wir Ihnen heute anbieten. Von der Form her sieht das Gebäude eher wie zwei aneinandergesetzte Einfamilienhäuser aus. Das liegt an den zwei Satteldächern, die in der Mitte geschickt verbunden sind. Das ist nicht nur optisch ein Hingucker. Innen drin werden Sie merken, dass so die Schrägen auf ein Minimum reduziert werden. So haben zwei der Zimmer im 1. Stock keine Schrägen. Und das

schicke Dachstudio unterm Dach juchhe hat nur auf einer Seite eine gemütliche Schräge. Aber beginnen wir doch am Anfang.

Wir fahren auf das Haus zu. Schicker hellrot-brauner Klinker, weiße Fenster, schwarzes Dach. Ein gepflegter Mini-Vorgarten und ein schicker Eingangsbereich. Ein riesiges Carport, das durchsichtige Dach sorgt für Helligkeit. Platz für 2 Autos hintereinander und die Fahrräder der Familie. Hinter dem Carport schließt sich ein richtig großer Geräteraum an, dahinter noch einmal ein Schuppen für Grill und Rasenmäher. Stauraum satt. Vorne unterm Carport steht die „Klönbank“ für den Schnack mit den Nachbarn. Neben der Haustür ist die Hausnummer mit Sandstein in den Klinker eingefügt. Ein richtig nettes Detail.

Die helle Diele und das moderne Gäste-WC.



Baujahr: 2003
Wohnfläche: ca. 134 m²
Zimmer: 5
Grundstück: ca. 255 m²
Baustil: massiv
Ausstattung: hochwertig & sehr gepflegt
Pkw: Doppelcarport
Bezug: Ende 2019

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 102.33 kWh
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 2003

Kaufpreis: € 369.000,00

Das ist praktisch: Als erstes machen Sie den [360-Grad-Online-Rundgang](#) und besichtigen diese Immobilie bequem zuhause am PC. So sind Sie bestens vorbereitet auf die Vor-Ort-Besichtigung! Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache mit uns natürlich gerne möglich.

Keine zusätzliche Käufercourtage!

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!**

Diesen Schwedenofen können Sie zusätzlich käuflich erwerben.

Der Wohnbereich - lichtdurchflutet & gemütlich.



Wir betreten die geräumige Diele. Ausreichend Platz für eine Garderobe, das Bobbycar und viele Kinderstiefel. Links liegt das helle Gäste-WC, rechts geht es in die Küche. Mit ihren über 14 m² bietet sie Platz für einen Frühstückstisch für die ganze Familie. Der Seiteneingang zum Carport ist praktisch, so kommen Sie auch bei Regenwetter mit Ihren Einkäufen mit trockenen Füßen ins Haus. Diele, WC und Küche sind mit cremefarbenen Fliesen ausgelegt. Schicke neue Stiltüren in weiß runden den schönen ersten Eindruck ab. Die Tür zwischen Diele und Wohnbereich ist tlw. verglast, so fällt nicht nur durch die Haustür Tageslicht in den Eingangsbereich. Weiter geht es in den Wohnbereich. Mit 32 m² das Zentrum des Familienlebens. Wunderbar hell und freundlich. Der moderne Vinylboden in Holzoptik wurde

wurde erst in 2017 neu gelegt, er passt hier richtig gut. In einer Ecke steht ein edler Schwedenofen, wer mag, kann den käuflich erwerben. Oder Sie nutzen den vorhandenen Anschluss für Ihren eigenen Ofen. So wird es im Winter richtig gemütlich und Sie sparen noch Gaskosten.

Eine große Gasschiebetür bietet einen breiten Zugang auf die Terrasse. Und die ist auch richtig groß und hochwertig mit Glas überdacht. Die Markise schützt vor zu viel Sonne. Hier können Sie auch bei schlechtem Wetter mit etlichen Gästen in netter Runde sitzen. Der Garten selbst ist klein. Aber er ist wunderbar gepflegt und pflegeleicht. Und nach Süden ausgerichtet, so dass Sie hier den ganzen Tag die Sonne genießen können – wenn sie denn scheint...



Ein Blick in
die geräumige
und helle Küche.

Das Treppenhaus
in der ersten Etage.

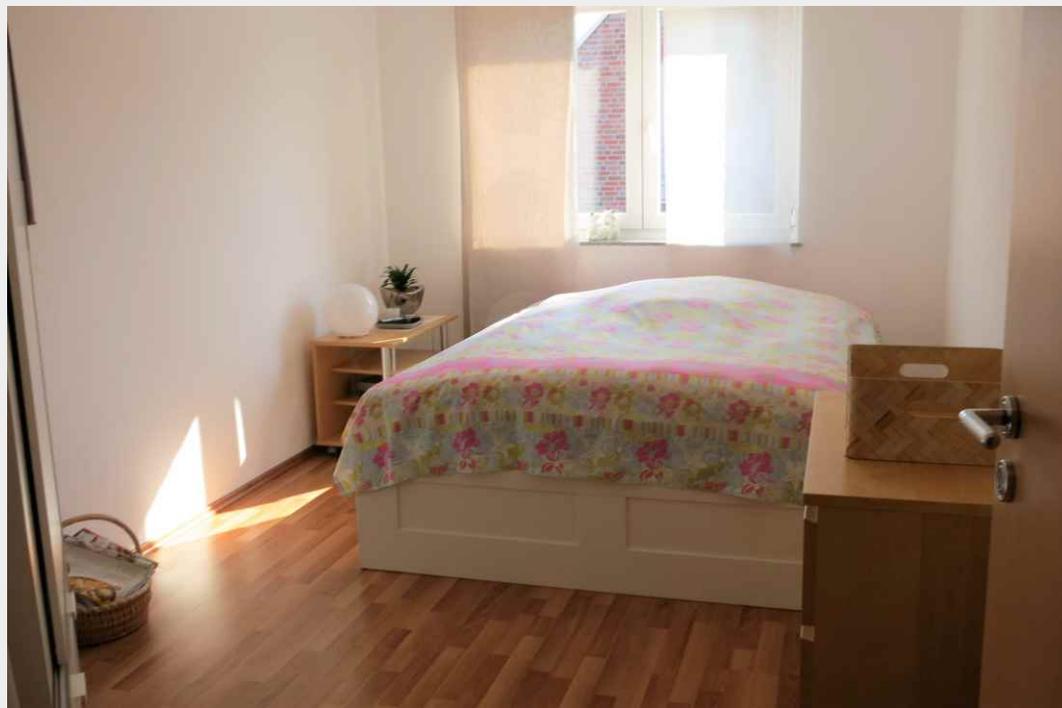


Die massive Treppe führt in den ersten Stock. Drei Schlafräume mit zweimal 13 und einmal 15 m². Das ergibt zwei ordentliche Kinderzimmer, hell und gut zu möblieren. Und ein Elternschlafzimmer mit Platz für den großen Kleiderschrank. Zwei der Räume mit Fenster zu zwei Seiten. Alle Schlafzimmer sind mit warmem Laminatboden ausgelegt, die Türen sind in Buche. Und dann ist da noch das Bad. 9 m² Gute-Laune-Bad für die ganze Familie. Im Cremeton mit Borde im Mosaikstil gefliest mit großer Wanne, bodentiefer Dusche, großem Waschtisch und Handtuchheizkörper. Eine Fußbodenerwärmung sorgt für warme Füße. Die große Gaube seitlich sorgt für wenig Schräge. Und Bad und Kinderzimmer 1 sind eh ganz ohne Schräge. Nun führt uns eine Stahltreppe mit

Buchenstufen weiter in den Spitzboden. Eine geräumige Diele mit Stauraum. Rechts zur Eingangsseite war ursprünglich mal der Heizungsraum geplant. Heute gibt es hier ein zweites Bad mit Dusche. Und die verkleidete Gasheizung nimmt man kaum wahr. Links von der Diele liegt das Dachstudio. Nach DIN hat es zwar nur eine Größe von knapp 11 m², das liegt an der Schräge rechts. Aber die Grundfläche beträgt fast 15 m² - ein idealer Raum für ein großes Kind oder als Gästebereich.

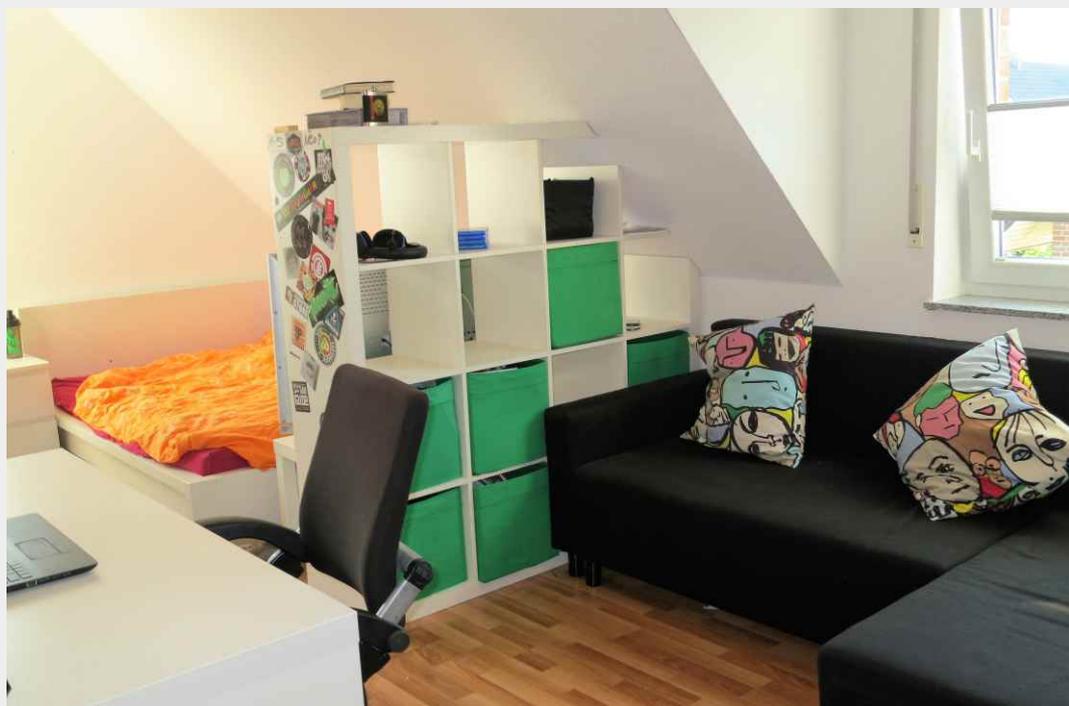
Ach, und dann gibt es ja noch einen Keller. Denn dieses Haus ist voll unterkellert. Es ist mit seinen ca. 134 m² zwar nicht riesig. Aber es ist optimal geschnitten, hat keine verschenkten Flächen. Und der Keller ist natürlich toll. Hier ist viel Stauraum und Platz für alle Hobbies der Familie.

Drei schöne
Schlafräume
gibt es im
ersten Stock.



Ein 32 m² großer Raum ist beheizbar und kann als Spiel- oder Bastelkeller genutzt werden.

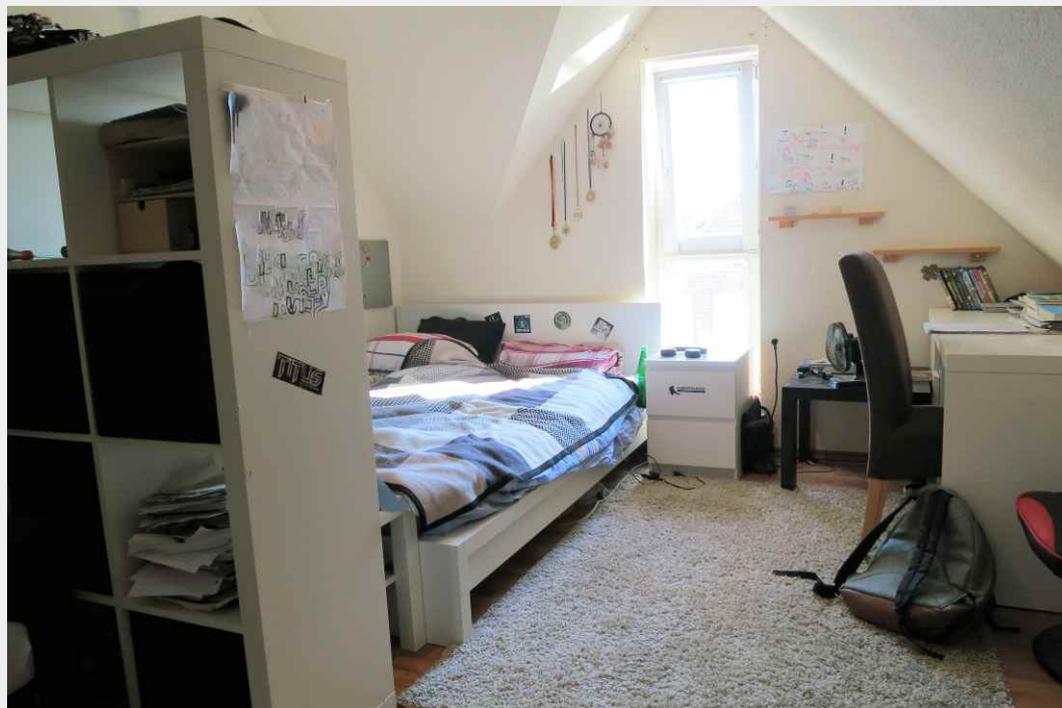
Sie sehen: Hier gibt es alles, was das Herz begehrt. Und das ganze Haus ist so außergewöhnlich gepflegt, dass Sie sofort loswohnen können, wenn die Verkäufer Ende des Jahres ausgezogen sind. Auch bei diesem Angebot haben wir wieder unseren beliebten 360 Grad-Online-Rundgang für Sie vorbereitet. Einfach den Link auf unserer Homepage nutzen und anmelden. Und schon kommt per E-Mail der Schlüssel zu Ihrer privaten Online-Besichtigung, bequem zuhause am eigenen PC. Und dann sind wir gespannt, ob Ihnen dieses schöne Haus auch so gut gefällt wie uns!





Das Gute-Laune-
Wohlfühl-Bad
im ersten Stock.
Und unten rechts
sehen Sie das
zweite Bad unterm
Dach.

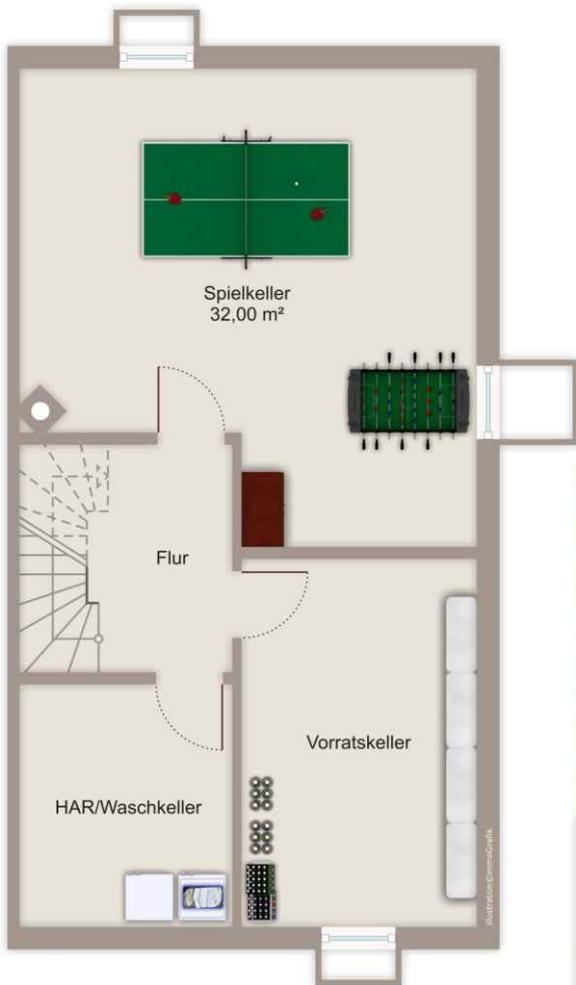


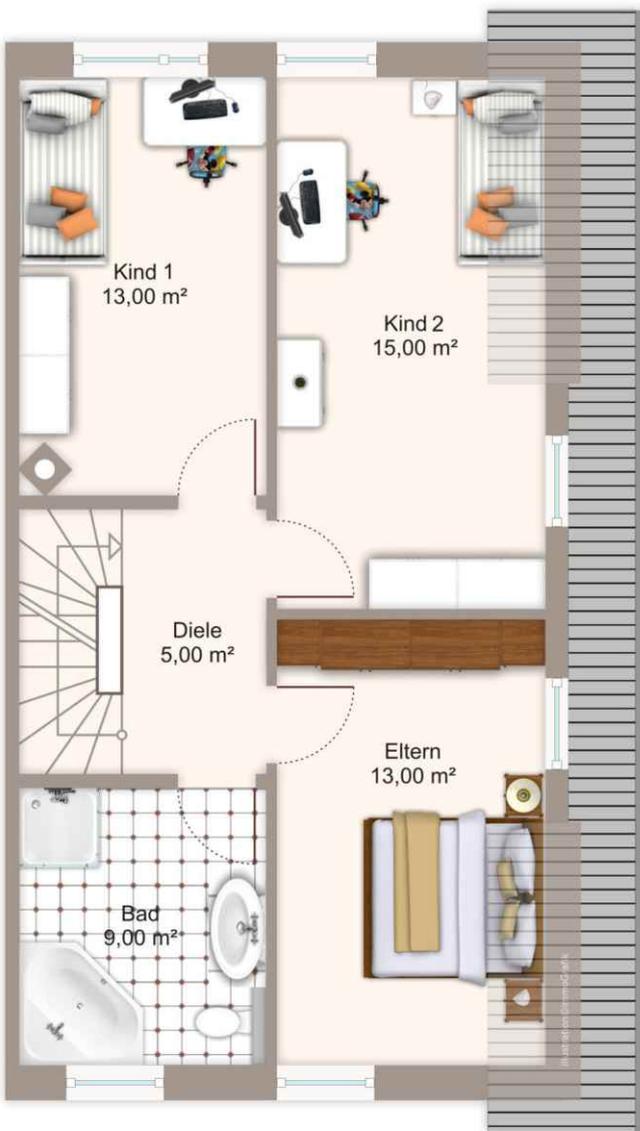


Der ausgebaute
Spitzboden.
Mit dem
schönem
Dachstudio.

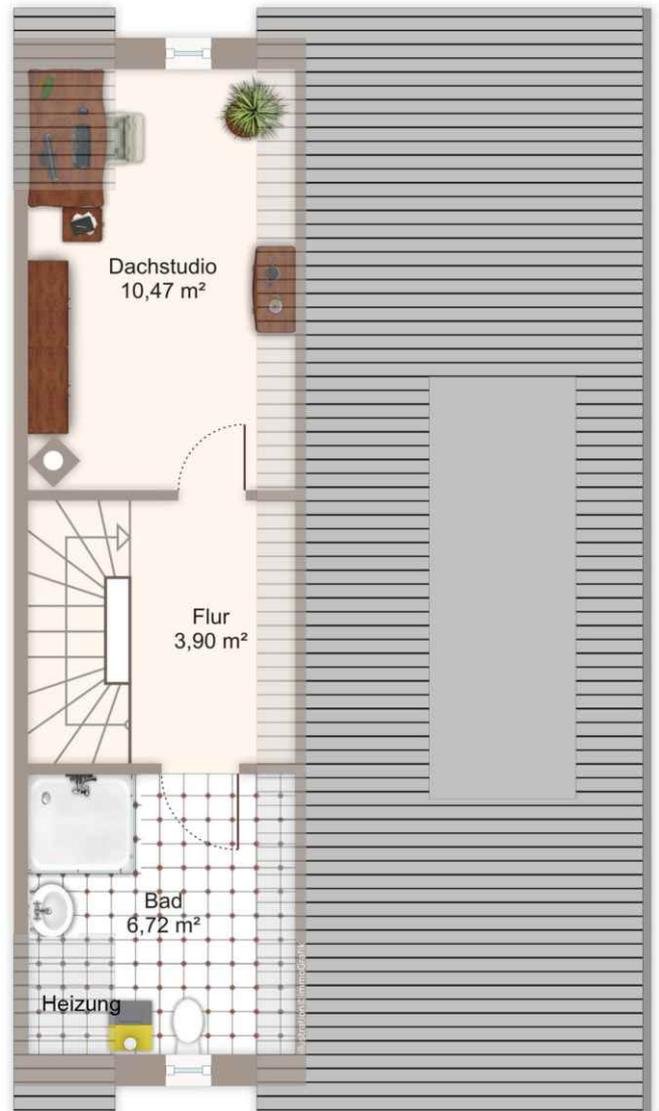


Der wohnlich
ausgebaute
Kellerraum mit
viel Bastel- und
Spiel-Potenzial.





Dachgeschoss



Spitzboden



Traumhaft
schön:
die große
Terrasse und
der kleine
Sonnengarten.



Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN



Wir wurden ausgezeichnet

- zum sechsten Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARTNER“ von IMMOBILIENSCOUT24
- 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 kostenfrei 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

