

Sie möchten Ihr Geld gut investieren?
Oder selbst eine schöne und zentrale Wohnung
bewohnen? Dann sind Sie hier genau richtig!



3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon in
ruhiger und schöner Lage von Greven!

Zzgl. 3,57 % Käufercourtage!

Lamboury Immobilien

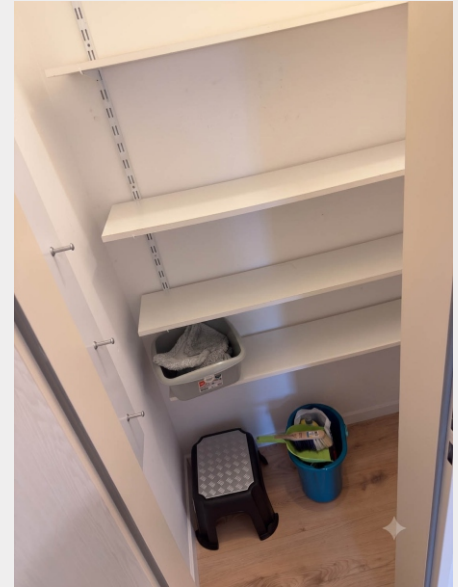


Die Hausansicht, und der Eingangsbereich



Diese gepflegte Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines kleinen und ruhigen Mehrfamilienhauses mit nur fünf Wohneinheiten vereint eine durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Dadurch bleiben die laufenden Betriebskosten überschaubar und die Hausgemeinschaft profitiert von einer wartungsarmen Gebäudetechnik. Die wenigen Stufen bis zur Wohnung sind zudem schnell gemeistert. Das im Jahr 1999 errichtete Gebäude befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Greven und bietet ein angenehmes, nachbarschaftliches Umfeld. Mit einer Wohnfläche von ca. 76 m² eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Da sie derzeit nicht vermietet ist, können Sie sofort selbst einziehen oder direkt mit der Vermietung beginnen. Bereits beim Betreten

empfangt Sie eine helle Diele, die alle Räume miteinander verbindet. Besonders praktisch ist der integrierte Abstellraum, der Platz für Staubsauger, Vorräte oder Haushaltsutensilien bietet. Auf der rechten Seite befinden sich zwei gut geschnittene Zimmer mit jeweils ca. 12 m² und ca. 13 m² Wohnfläche. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – hier sind Sie flexibel. Geradeaus gelangen Sie in das großzügige Tageslichtbad. Ausgestattet mit einer Badewanne und einer separaten Dusche bietet es viel Komfort für den Alltag. Das Herzstück der Wohnung bildet der rund 23 m² große Wohn- und Essbereich. Dank der großen Fenster wirkt der Raum hell und freundlich. Von hier aus betreten Sie durch eine Glastür den Balkon – ein schöner Ort, um den Feierabend oder die ersten Sonnenstrahlen des Tages zu genießen. Direkt angrenzend befindet sich die rund 10 m² große Küche. Sie ist hervorragend geschnitten und bietet sogar Platz für einen kleinen Esstisch.



Das Badezimmer mit Tageslicht und der Abstellraum

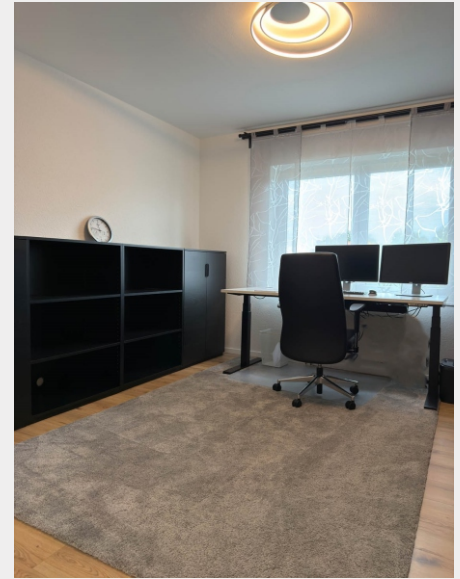


Baujahr: 1999
Wohnfläche: ca. 76 m²
Zimmer: 3
Baustil: massiv
Ausstattung: normale Ausstattung
Pkw: Stellplatz
Bezug: frei

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 47,9 kWh
Energieeffizienzklasse: A
Baujahr Heizung: 2016

Kaufpreis: 250.000 €
zzgl. 3,57 % Käufercourtage!

Ein besonderes Plus: Die vorhandene Einbauküche sowie sämtliche neuwertigen Möbel und Elektrogeräte der Wohnung sind bereits im Kaufpreis enthalten. Damit können Sie ohne zusätzlichen Aufwand einziehen oder die Wohnung komplett ausgestattet vermieten. Auch technisch präsentiert sich die Immobilie in einem guten Zustand. Die Gasheizung wurde erst 2016 erneuert und befindet sich im Dachspitz des Hauses. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Waschkeller mit separaten Stellplätzen für die Waschmaschinen der Bewohner. Ob als neues Zuhause oder als attraktive Kapitalanlage – diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung, die ruhige Hausgemeinschaft und ihre sofortige **V e r f ü g b a r k e i t**.



Zwei der drei
Zimmer.
Ob Schlafzimmer,
Gästezimmer oder
Büro.
Verschieden nutzbar

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



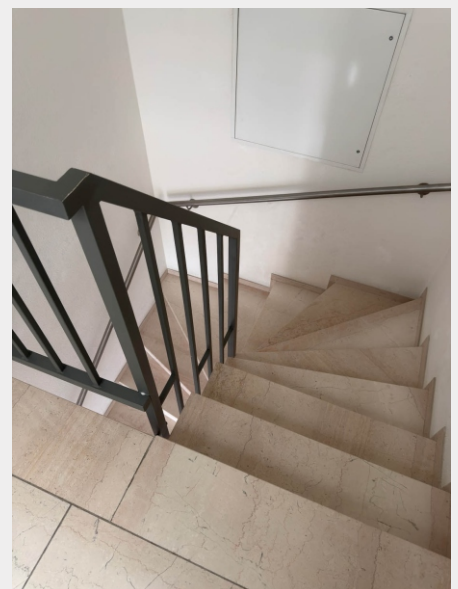
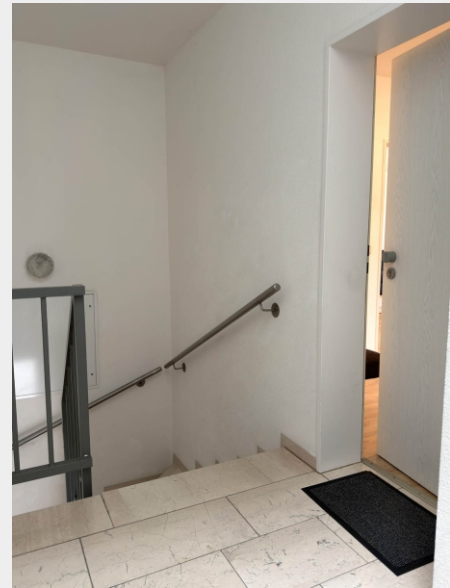


Das große Wohn - und
Esszimmer und
die Küche



Der Kellerraum, der Platz für Waschmaschine und Trockner, das Treppenhaus und die Eingangstür zur Wohnung

Lamboury
Immobilien





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?

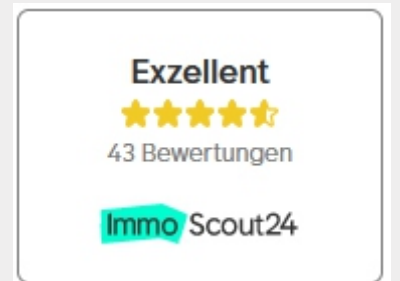
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche MARKTWERTANALYSE an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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.

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!