

Gute Lage, guter Grundriss, gutes Haus in Greven! Hier ist Platz für die ganze Familie!



Auch geeignet zur Anlage! Zuverlässige Mieter inklusive!

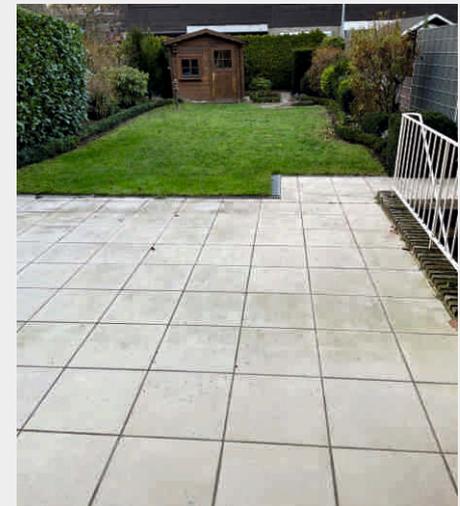
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Aus Rücksichtnahme  
auf die Mieter verzichten  
wir auf Innenaufnahmen



Ansichten, die  
Garage und zwei  
Stellplätze



Dieses tolle Reihenmittelhaus mit insgesamt ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt wunderbar ruhig an einer kleinen Wohnstraße im Norden von Greven und hat eine Grundstücksgröße von ca. 379 m<sup>2</sup>. Bis in die Püppkesberge sind es nur wenige 100 Meter – und dennoch sind Sie in wenigen Minuten im Zentrum von Greven. Zum Haus gehören eine Garage und sogar noch zwei zusätzliche Stellplätze, hier ist Platz für Ihre Autos und auch die Ihrer Gäste. Schon der schön angelegte große Vorgarten macht einen netten, gepflegten Eindruck.

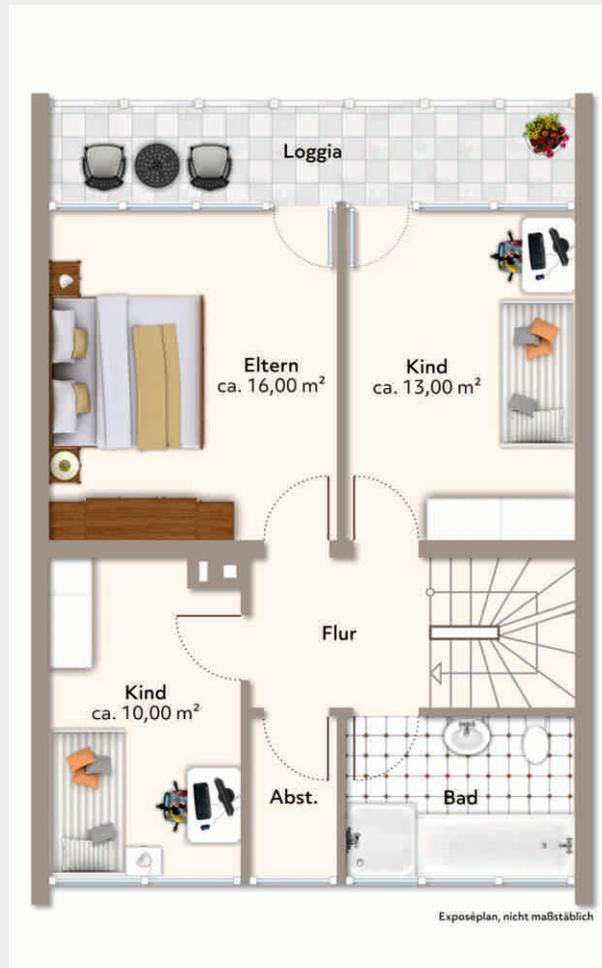
Und der Grundriss des Hauses ist wirklich gelungen! Schon die geräumige Diele macht einen tollen, großzügigen Eindruck. Die Küche liegt direkt links und bietet sogar Platz für eine kleine Frühstücksecke. Das mag auch daran liegen, dass die Küche in den 80er Jahren um ca. 2 m<sup>2</sup> vergrößert wurde. Rechts an der Diele befindet sich das Gäste-WC. Dieses wurde vor ca. 15 Jahren komplett renoviert und ist jetzt hell und zeitlos. Durch das große verglaste Türelement haben Sie von der Diele aus einen schönen Blick in das große Wohnzimmer und es fällt viel Licht in Diele und Treppenhaus. Der Wohnbereich ist ca. 30 m<sup>2</sup>

groß. Die gesamte Rückfront des Wohnraumes verfügt über große Fenster, das lässt sehr viel Licht herein. Und Sie haben einen wunderbaren Blick auf die große Terrasse und in den gepflegten Sonnengarten. Wie praktisch: am Ende des Gartens gibt es einen Durchgang.

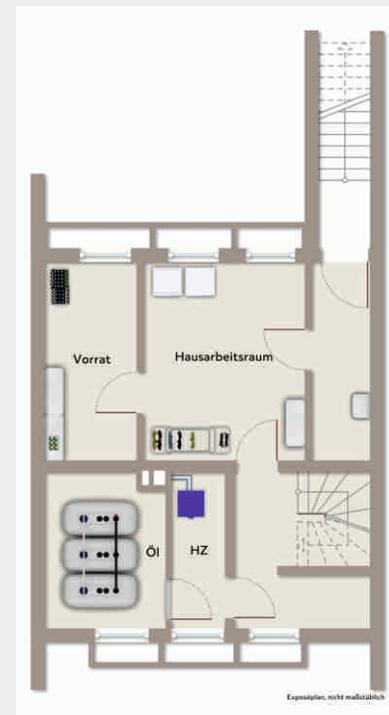
So müssen z.B. Gartenabfälle nicht durch das Haus transportiert werden. Außerdem steht hinten im Garten eine schöne Gartenhütte. Hier finden Rasenmäher und Co. ihren Platz. Das Haus hat zwei Vollgeschosse, also gibt es auch im 1. Stock keine Schrägen. Das ist praktisch, denn so lassen sich alle Räume gut möblieren. Und auch hier ist der Grundriss prima. Von der großen Diele im Obergeschoss gehen drei helle und rechtwinkelige Schlafräume mit ca. 10 m<sup>2</sup> bis ca. 16 m<sup>2</sup> ab. Zwei davon haben Zugang zur Loggia mit dem Blick in den Garten. Das Bad hat Wanne und Dusche und auch eine tolle Größe. Das große Fenster macht es sehr hell. Allerdings muss man hier sagen, dass das Badezimmer zwar sehr gepflegt ist, aber noch dem Baujahr entspricht. Vielleicht haben Sie hier ja neue moderne Ideen. Ja, und dann gibt es ja noch den



Erdgeschoss



Obergeschoss



Keller

Baujahr: 1973  
Wohnfläche: ca. 104 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 315 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: Garage + 2 Stellplätze  
Bezug: vermietet

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Öl  
Energiebedarf: 111 kWh  
Energieeffizienzklasse: D  
Baujahr Heizung: 2003

**Kaufpreis: € 274.000**  
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

**K**eller! Das Haus ist voll unterkellert und bietet so ausreichend Stauraum. Und durch den Stauraum im Keller sind die ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche groß genug für eine Familie. Renovierungsbedarf? Das ist einfach Geschmackssache. Die breite Stahltreppe hat derzeit Steinstufen, das lässt sich mit geringem Aufwand ändern. Die Heizungsanlage ist von 2003. Es wurden immer wieder Fenster erneuert und vor ca. 17 Jahren wurde auch das gesamte Flachdach neu abgedichtet. Insgesamt steht das Haus gut da. Sie sehen also – ein tolles Preis- Leistungsverhältnis für dieses helle top gepflegte Haus! Seit 11 Jahren wohnen Mieter im Objekt. Sie zahlen zurzeit eine Kaltmiete von 800 Euro. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer\*innen bzw. Vermieter\*innen 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.

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

### Wir wurden ausgezeichnet

- zum siebzehnten 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?

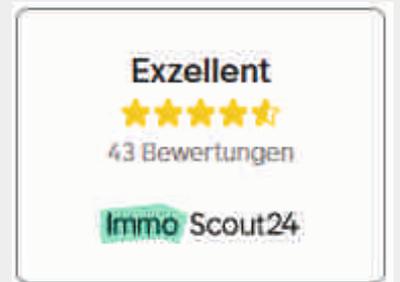
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

### 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.

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!

