Jutta Lamboury
Immobilien

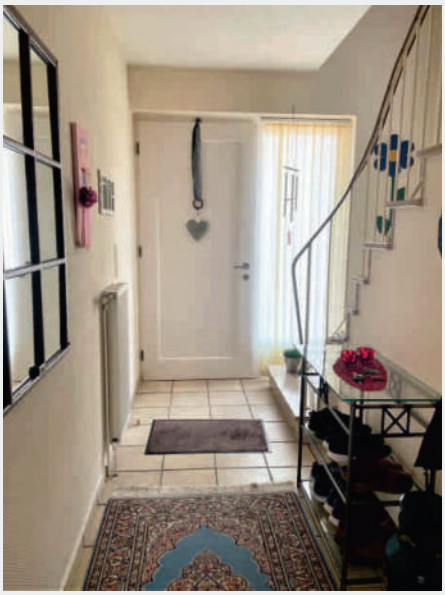
Großes Einfamilienhaus auf Traumgrundstück in Saerbeck. Für die große Familie. So viel Platz - hier können Sie Träume leben!

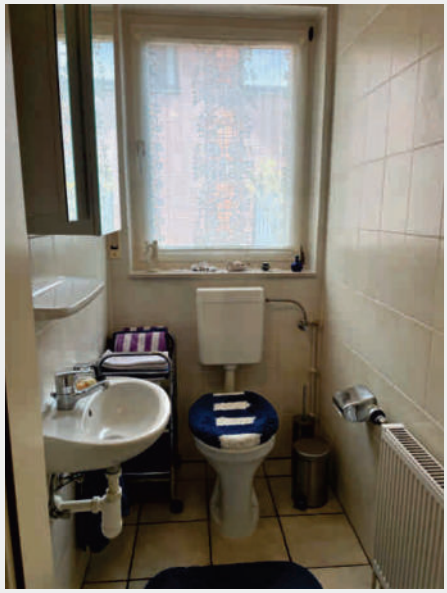
Autarkie durch große PV - Anlage!

Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Jutta Lamboury
Immobilien

Die Hausansicht,
die Diele und das Gäste-WC





Dieses schöne Haus ist wirklich ganz besonders. Schon von vorne sehen wir, dass es großzügig ist. Ca. 135 m² gut geschnittene Wohnfläche und zusätzlich ca. 98 m² Nutzfläche gibt es hier. Das Haus liegt wunderbar ruhig an einer kleinen Wohnstraße, ganz ohne Durchgangsverkehr. Der großzügige Vorgarten ist außerordentlich gepflegt und schön angelegt. Was fällt noch auf: die große Garage und davor zusätzliche Stellplätze für mindestens zwei weitere Autos, der ordentliche Dachüberstand, der für einen überdachten Eingang sorgt.

Die Stufe aus Naturstein vor der großzügigen Eingangstür mit Seitenfenster. Haben Sie Lust auf eine Besichtigung? Die Haustür öffnet sich in die großzügige Diele. Links liegt sofort die Treppe nach oben. Aber wir schauen uns erst das Erdgeschoss an. Hier gibt es ein Zimmer, das Ihr Schlafzimmer oder auch Büro oder Gästezimmer Werden kann. Hier wurde bereits angefangen zu renovieren, da ein Durchbruch geplant war um das Gäste-WC um eine Dusche zu erweitern. Ob Sie das nun machen möchten oder das Zimmer anders nutzen werden, bleibt Ihnen überlassen. Die Tür rechts führt in den großen Wohn- und Essbereich mit ca. 36 m² und einem schönen Kaminofen. Hier werden Sie sicher gemütliche Winterabende verbringen und gleichzeitig Heizkosten sparen. Im Essbereich dieses Raumes ist Platz für einen großen Esstisch - das Zentrum für die ganze Familie.

Durch die Fensterfront haben Sie einen tollen Blick auf die große überdachte Terrasse mit den schicken Steinplatten. Angrenzend liegt die Küche. Ca. 15 m² bieten Platz für eine Frühstücksecke, das große Fenster lässt viel Licht herein. Wie praktisch: auch hier führt eine Tür direkt auf die Terrasse. Dort werden Sie vor Wind und Regen

Jutta Lamboury
Immobilien

Die schöne Küche
und das große
Wohn - und Esszimmer

Baujahr: 1988
Wohnfläche: ca.135 m²
Grundstück: ca.691 m²
Zimmer: 6
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Ölheizung
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 115 kWh
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 2006
PV-Anlage: 2012 mit 17,45 Cent/kwh

Kaufpreis: € 440.000

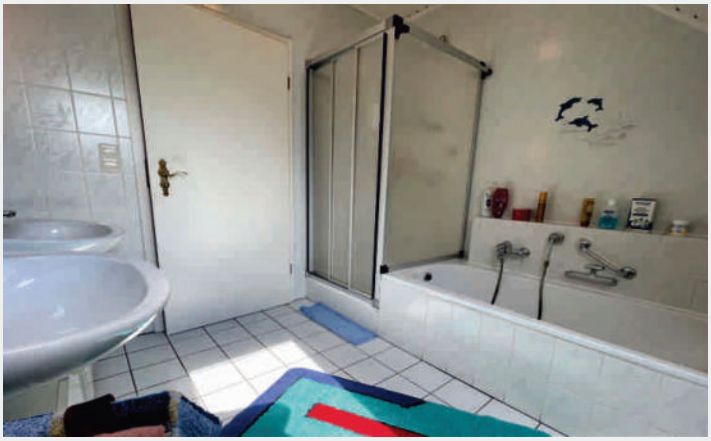
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Expose an 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. Auch in Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Gerne analysieren wir gemeinsam Ihre finanziellen Möglichkeiten. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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.

Jutta Lamboury
Immobilien

Das Obergeschoss mit den vier Schlafzimmern, und dem Bad

Hier ist viel Platz für die große Familie



Geschützt sicher einige Grillabende mit Freunden und der Familie erleben. Auf geht es in den 1. Stock. Hier gibt es noch einmal 4 mögliche Schlafzimmer zwischen 10 m² und 13 m² und ein weiß gefliestes Badezimmer mit zwei Waschtischen, Dusche, Badewanne und Tageslichtfenster. Sie sehen, hier ist Platz für die große Familie. Und dann ist dieses Haus auch noch unterkellert. Das bedeutet jede Menge Stauraum und Hobbyfläche.

Die Kellerräume wären sogar wohnlich nutzbar, verfügen über eine Heizung und Tageslichtfenster. Vielleicht ein schöner Bereich für Gäste oder ein großes Kind oder als Büro? Ihnen fällt bestimmt etwas ein. DER GARTEN. Der ist wirklich traumhaft. Grün und üppig, mit großen Rasenflächen und viel Sonne. Er ist aufwändig und liebevoll angelegt. Und für spielende Kinder mit Schaukel, Sandkasten, Trampolin etc. ist jede Menge Platz. Dabei werden Ihre Kinder bestimmt schnell draußen auf der kleinen Wohnstraße mit den Nachbarskindern Freundschaft schließen. Ein Schuppen und eine große Gartenhütte bieten Stauraum für Ihre Fahrräder und Gartengeräte. 2012 haben die Eigentümer ganze 46 PV-Module aufs Dach setzen lassen. Seitdem sind sie autark, was den Stromverbrauch angeht. Sie nutzen ihren eigenen Strom und so sparen sie das Geld, das sie sonst an den Versorgungsträger zahlen müssten. Den Rest verkaufen sie an die SaerVE.

Jutta Lamboury
Immobilien

Der große Garten

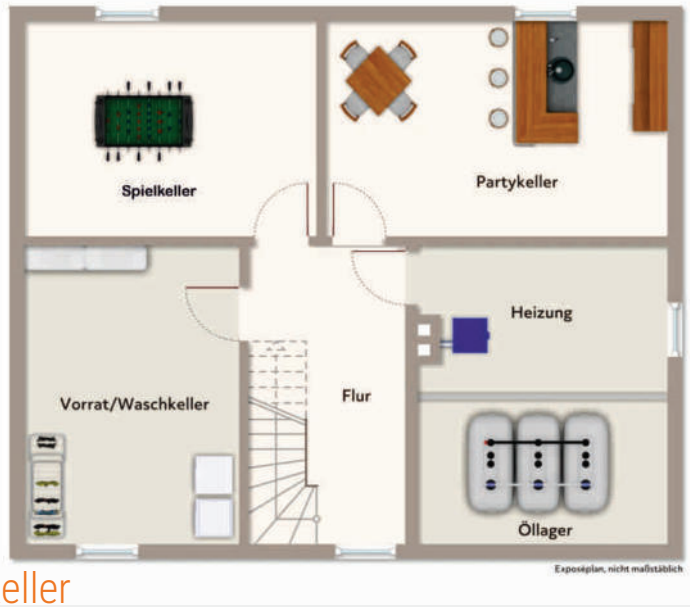
Gepflegt und schön angelegt

Jutta Lamboury
Immobilien

Erdgeschoss

Jutta Lamboury
Immobilien

Obergeschoss



Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum achtzehnten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ von IMMOBIIENSCOUT24
- 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