

Dürfen wir vorstellen: IHR NEUES ZUHAUSE!  
Endlich: Ihr Suchen hat ein Ende.



Toll geschnittenes Einfamilienhaus in ruhiger Lage  
von Greven - Reckenfeld.

**Keine zusätzliche Käufercourtage!**



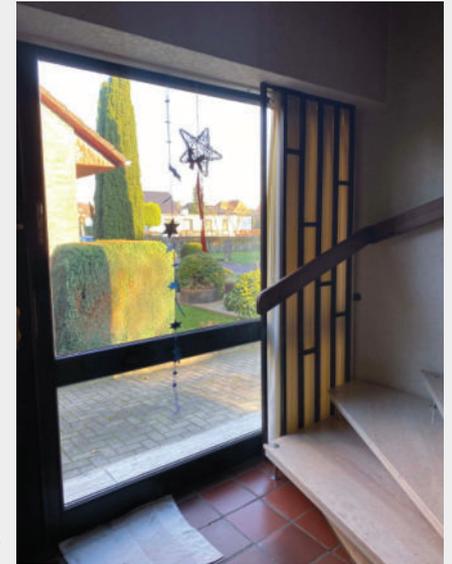
Die Haustür und die Ansicht von vorne.



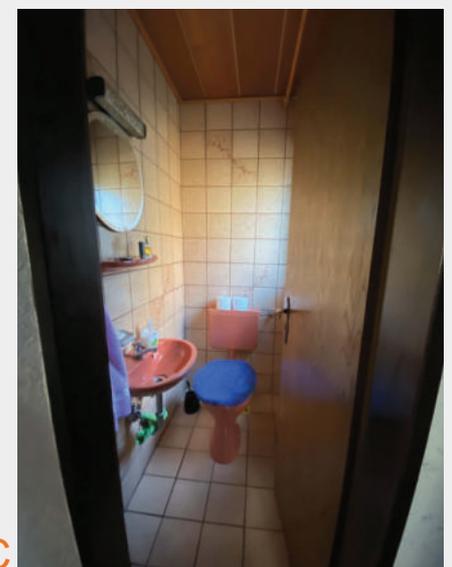
Eine nette ruhige Wohnstraße in Greven-Reckenfeld. Gepflegte Häuser mit großen grünen Gärten. Einfach typisch für ein gewachsenes Wohngebiet. Das ist richtig nett hier. So eine richtig gute Familien-Wohngegend. Unser Einfamilienhaus liegt auf der rechten Seite. Schauen wir doch mal genauer hin: Es gibt einen großen Vorgarten und eine lange Zufahrt mit einer Garage rechts am Haus. Hier können auch die Autos Ihrer Gäste prima parken.

Klar, das Haus ist von 1979. Energetisch ist es nicht auf dem allerneuesten Stand, aber wichtige anstehende Renovierungen wären nur ein Teil des Innenputzes, der in der Küche ausgebessert werden muss und das Garagendach, welches auch neu abgedichtet werden sollte.

Man könnte die Terrasse sicher zum Frühjahr hin neu pflastern und man kann das Haus sicher auch nach



Diele



Gäste WC

neuerem Standard dämmen. Das ist aber kein Muss, denn das Haus ist wirklich noch in Schuss.

Aber schauen wir uns das Haus einmal von innen an. Treten wir durch die Haustür, stehen wir in der großen Diele.

Hier befindet sich direkt rechts ein kleines Gäste-WC mit Waschbecken und Toilette. Nicht nur gut für Besucher.

Geradeaus gelangen Sie in das große Wohnzimmer mit angrenzendem gemütlichen Kaminzimmer. Die Vorbereitungen für einen Kamin wurden hier bereits getätigt. Diesen können Sie jetzt nach Ihren Wünschen aussuchen und in diesem Raum gemütliche Abendstunden verbringen. Zudem werden natürlich auf diese Weise noch Heizkosten gespart.

An diesen Raum grenzt direkt das helle Wohnzimmer.

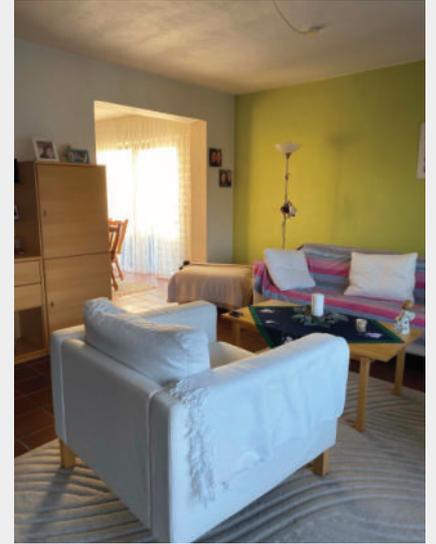


## Küche



## Das schöne Wohnzimmer mit Kaminanschluss

## Esszimmer



Baujahr: 1979  
Wohnfläche: ca. 128 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 470m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: Garage + Stellplatz  
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Gas  
Energiebedarf: 161,00 kWh  
Energieeffizienzklasse: F  
Baujahr Heizung: 1994

**Kaufpreis: € 235.000**

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.

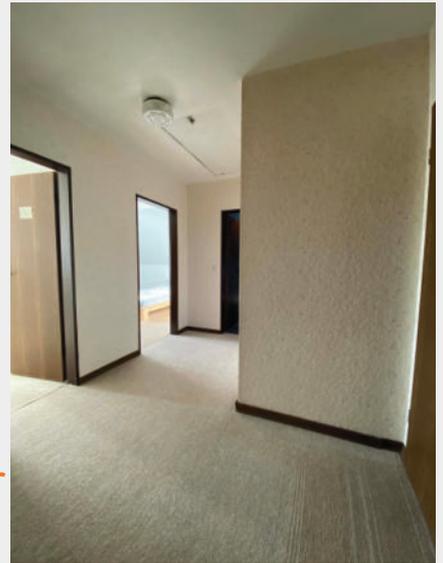
**Sprechen Sie uns an, denn:  
wir beraten von Mensch zu Mensch!**



Badezimmer



Eltern-  
zimmer



Flur  
OG



Kinderzimmer  
1 + 2



**D**ieser große schöne Wohnbereich wird sicher der Familienmittelpunkt des Hauses. Von hier aus gelangen Sie durch eine große Schiebetür auf die Terrasse mit Blick in den Garten.

Nicht zu groß und nicht zu klein und im Moment sehr pflegeleicht mit großer Rasenfläche angelegt, können die Kinder hier nach Herzenslust toben. Aber auch ein Sandkasten oder ein Trampolin finden hier sicher Platz. Praktisch ist hier auch der direkte Durchgang in die Garage.

**G**ehen wir zurück ins Haus betreten wir links vom Wohnzimmer das 11 m<sup>2</sup> große Esszimmer mit seinen großen hellen Fenstern. Ein schöner Raum. Direkt daran grenzt die ca. 10 m<sup>2</sup> große Küche. Neben der Küchenzeile ist hier auch Platz für eine gemütliche Frühstücksecke.

Sie mögen es lieber offen? Dann verbinden Sie doch Esszimmer und Küche – das ist ohne viel Aufwand möglich.

**N**un gehen wir von der Diele aus über die schöne Stahltreppe mit Marmorstufen nach oben. Das Haus hat hier noch einmal drei Zimmer zwischen 10 und 17 m<sup>2</sup>, ein Badezimmer und einen praktischen kleinen Abstellraum. In einem der Zimmer wurde bereits angefangen zu renovieren. Hier kann direkt ein Boden nach eigenem Geschmack gelegt werden.

**D**as Badezimmer ist schön geräumig und es verfügt über eine Dusche und eine Badewanne. Zudem ist das Haus sogar teilweise unterkellert. So ist auch genug Platz für die Heizung und die Waschmaschine.

Fazit: genug Platz für eine Familie mit ein bis zwei Kindern.

Etwas älter aber gut gepflegt ist dieses Haus.

Ein toller Garten und eine tolle Nachbarschaft.



## Der tolle Garten



Wenige Renovierungen stehen an, aber das dürfte bei dem Preis auch kein Problem darstellen. Natürlich sollten in einigen Räumen auch kosmetische Arbeiten bei den Böden oder Decken vorgenommen werden, aber hier können Sie ja Ihrer Fantasie freien Lauf lassen.

Lassen Sie sich jetzt von diesem schönen Angebot begeistern.



## Terrassentür



## Erdgeschoss





## Obergeschoss



Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN



### Wir wurden ausgezeichnet

- zum fünften Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARTNER“ von **IMMOBIENSOUT24**
- 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 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](mailto:info@lamboury-immobilien.de)  
[www.lamboury-immobilien.de](http://www.lamboury-immobilien.de)

