

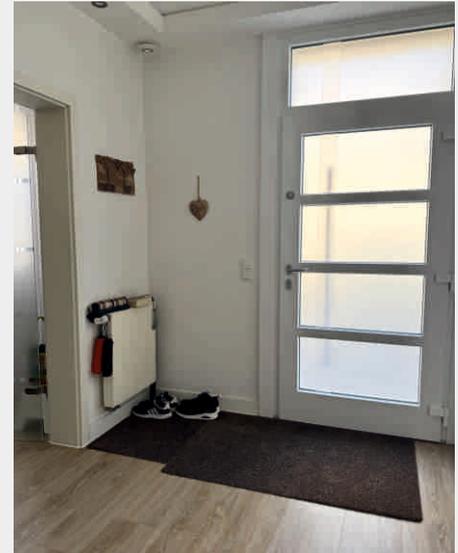
Top modernisiertes Einfamilienhaus für zwei Personen  
in bester Lage von Greven.  
Mit Ausbaureserve für weitere Zimmer im Dachboden.



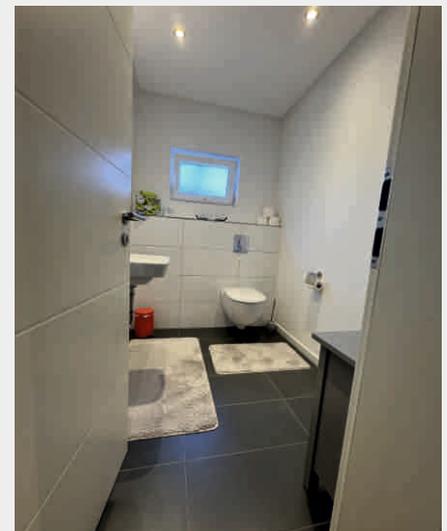
Neue Heizung 2023 und saniert in 2007 und 2021.

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Jutta Lamboury Immobilien



Die  
Hausansicht,  
die Diele  
und das helle  
Gäste - WC



Dieses schöne Haus liegt in einer der ältesten Ecken von Greven. Das Ursprungshaus stammt aus dem Jahre 1934, aber viel erinnert nicht mehr an das Originalbaujahr. Es wurde 2007 kernsaniert. Leitungen und Elektrik wurden erneuert, die alten Fenster wurden gegen Kunststofffenster mit Doppelverglasung ausgetauscht. Und die jetzigen Eigentümer haben 2021 noch einmal einiges renoviert. Es gab einen neuen Bodenaufbau mit zusätzlicher Wärmedämmung und in fast allen Räumen liegt jetzt hochwertiger Vinylboden. Aber schauen wir uns das spannende Haus doch einmal genauer an. Wir stehen auf dem Gehweg und blicken links auf das Haus mit den hübschen weißen Fensterläden und rechts in den kleinen Garten.

Dort wurde ein Carport errichtet, es gibt ein wenig pflegeleichte Rasenfläche und am Haus eine Terrasse mit Glasdach. Dort sitzen Sie vor Regen und Wind geschützt. Das Haus selbst hat die perfekte Größe für zwei Personen. Wir treten durch die Haustür und stehen in der großen, hellen Diele. Rechts davon liegt die Küche mit angrenzendem Essbereich. Die moderne weiße Küche mit Kochinsel ist ein richtiger Hingucker. Dort wird sich der Hobbykoch wohlfühlen. Geradeaus an der Diele

befindet sich der große Wohnbereich. Mit ca. 33 m<sup>2</sup> ist dort ausreichend Platz für ein großes Sofa und bei Bedarf auch für eine „Büroecke“. Einen Schreibtisch kann man aber auch in den angrenzenden Raum stellen. An diesem Zimmer befindet sich ein Abstellraum, die Tür zum kleinen „Kriechkeller“, das Gäste-WC und der Ausgang auf die überdachte Terrasse. Außerdem geht es von dort ins ca. 15 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer. Dieses ist ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Tageslichtfenster. Durch die großen grauen und weißen Fliesen ist es modern und zeitlos gestaltet. Die Gasheizung aus dem Jahre 2023 steht oben auf dem Dachboden.

Dieser ist nicht ausgebaut, aber sollte es Ihnen an Zimmern fehlen, gibt es dort oben viele Quadratmeter Ausbaureserve, aus denen zwei bis drei wohnliche Zimmer werden können. Sollte Ihnen dann allerdings Stauraum fehlen, können wir Sie beruhigen. Im Garten gibt es hinter der Terrasse einen großen Hauswirtschaftsraum mit Platz für unter anderem die Waschmaschine und den Trockner. Von dort geht es noch weiter zu einem kleinen „Schuppen“ mit weiterem Stauraum für zum Beispiel die Gartengeräte. Die Lage des



## Die stilvolle Küche zum offenen Essbereich



Baujahr: 1933 saniert 2007 und 2021  
Wohnfläche: ca.109 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca 288 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2,5 + Ausbaumöglichkeit Dachgeschoss  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: Carport  
Bezug: nach Vereinbarung

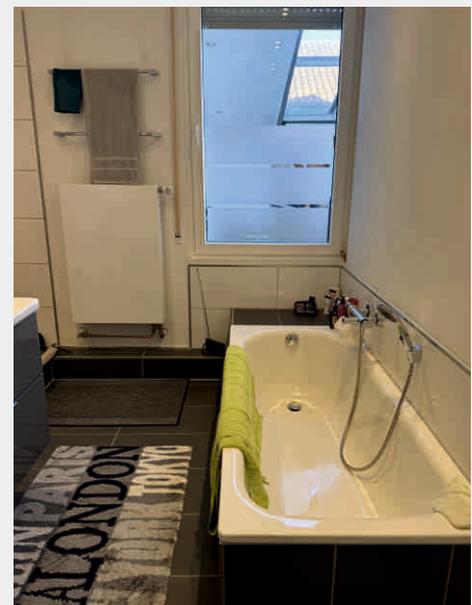
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Gasheizung  
Energieträger: Gas  
Energiebedarf: kWh  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr Heizung: 2023

**Kaufpreis: 295.000 €**  
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

**H**auses: einfach prima! Denn dieses schöne Haus liegt ruhig und dennoch nah zum Ortskern. Schulen, Kindergärten und der nächste Supermarkt liegen fast um die Ecke.

**W**ir 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  
Wohnzimmer, das  
Durchgangszimmer  
und das Schlafzimmer mit dem direkt  
angrenzenden Badezimmer

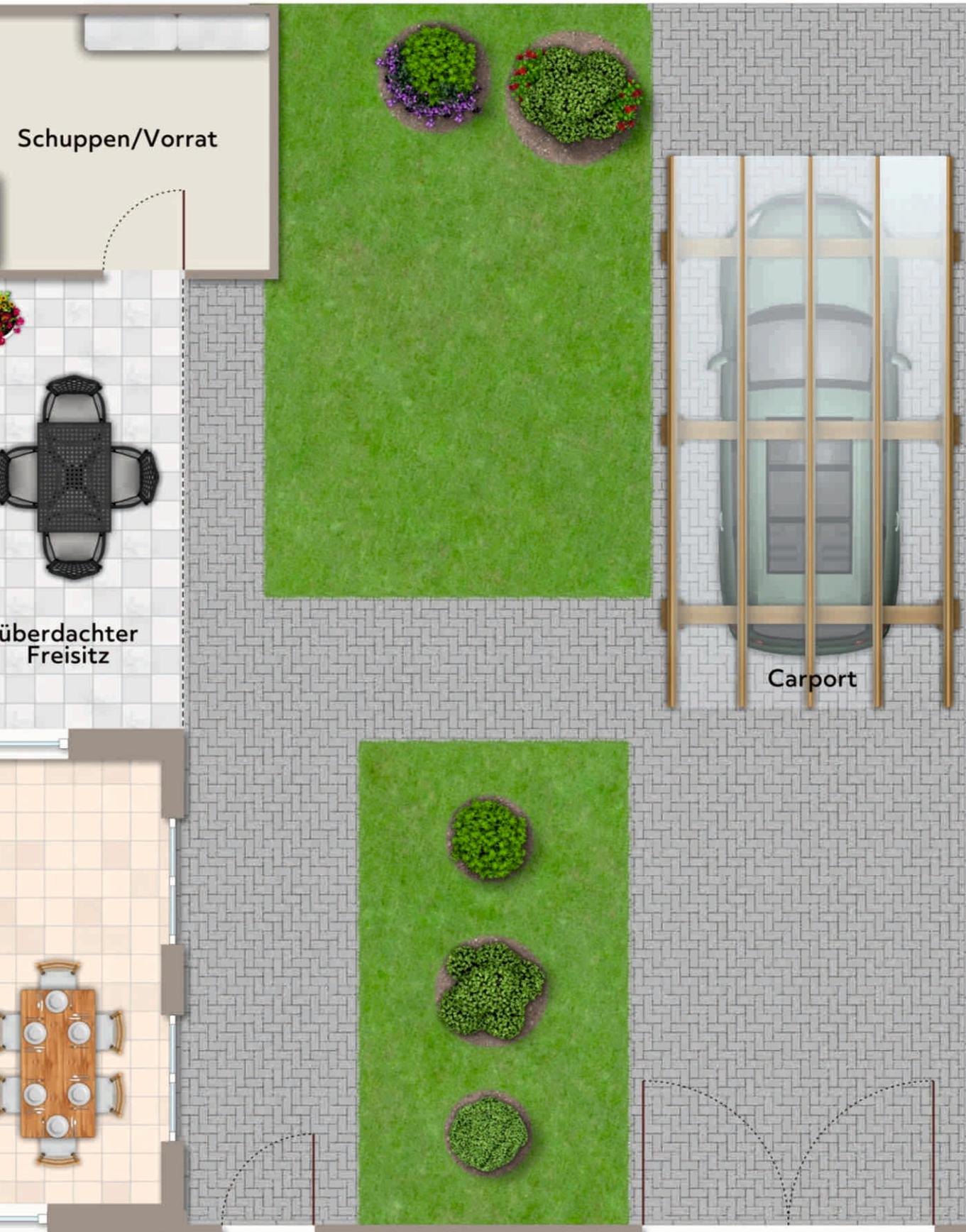


Impressionen des  
schön angelegten  
Gartens

Jutta Lamboury  
Immobilien







Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

### Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunzehnten 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!

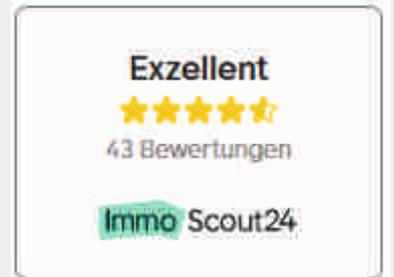
### DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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

Gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung weisen wir darauf hin, dass Sie unsere Datenschutzerklärung jederzeit unter <https://www.lamboury-immobilien.de/datenschutzerklärung.php> einsehen können

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!

