

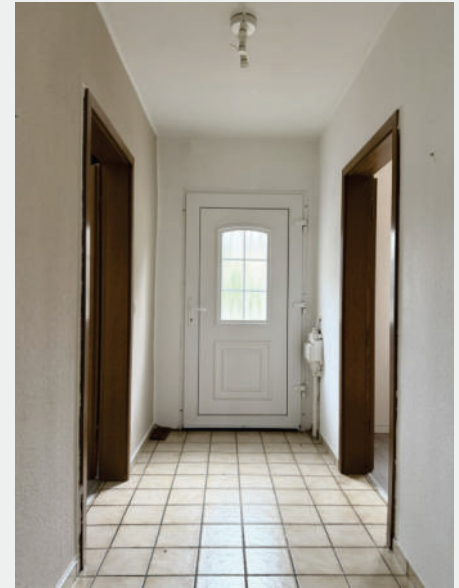
Sanieren oder neu bauen - Sie entscheiden!



Einfamilienhaus am Grünen Weg in Greven.

Zzgl. 3,57 % Käufercourtage!

Lamboury Immobilien



Die Hausansicht, die Diele und das Carport

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1920 befindet sich am Grünen Weg in Greven und richtet sich an Käufer, die eigene Ideen verwirklichen möchten. Ob Sie den vorhandenen Altbau umfassend sanieren und ihm neues Leben einhauchen oder einen Neubau planen: Das ca. 343 m² große Grundstück bietet interessante Möglichkeiten. Im Erdgeschoss stehen ca. 72 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Vom Flur gelangen Sie in das Esszimmer mit angrenzender Küche. In einem Küchenschrank ist platzsparend die Gasheizung aus dem Jahr 2017 untergebracht. Ergänzt wird diese Etage durch ein ca. 14 m² großes Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer mit ca. 13 m², das sich beispielsweise als Schlafzimmer oder Büro nutzen lässt, sowie ein Badezimmer. Dieses wurde vor etwa zehn Jahren erneuert und verfügt über ein Tageslichtfenster und eine begehbare Dusche. Das gut geschnittene Obergeschoss bietet auf knapp 30 m² zwei weitere

individuell nutzbare Räume. Mit Größen von knapp 19 m² und knapp 10 m² eignen sie sich unter anderem als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Hinter dem Haus befindet sich der Garten. Auch dieser benötigt Zuwendung, bietet jedoch eine gute Grundlage, um einen gemütlichen und ganz persönlichen Rückzugsort im Freien zu gestalten. Links neben dem Haus steht ein Carport zur Verfügung. Die Elektrik wurde vor rund zehn Jahren erneuert. Die übrige Ausstattung – darunter Fenster, Bodenbeläge und weitere Bauteile – ist deutlich in die Jahre gekommen.

Das Haus weist einen umfassenden Modernisierungs- und Sanierungsbedarf auf. Dafür eröffnet es Ihnen die Möglichkeit, Grundriss, Ausstattung und Gestaltung nach den eigenen Vorstellungen zu entwickeln. Alternativ kommt auch ein Abriss des Bestandsgebäudes mit anschließender Neubebauung infrage. Die konkrete Bebaubarkeit ist vom Käufer mit den zuständigen Behörden zu klären. Jetzt liegt die



Das Badezimmer und der Flur



Baujahr: 1920
Wohnfläche: ca. 101 m²
Grundstück: ca. 343 m²
Zimmer: 5
Ausstattung: einfach
Pkw: Carport
Bezug: frei

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 280,6 kWh
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr Heizung: 2017

Kaufpreis: 191.000 €
zzgl. 3,57 % Käufercourtage!

Entscheidung bei Ihnen: den Charme des bestehenden Hauses neu beleben oder auf dem Grundstück etwas ganz Neues entstehen lassen

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. Teilweise KI-bearbeitet – Darstellung kann vom tatsächlichen Zustand abweichen.



Eindrücke
der
Immobilie



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. Teilweise KI-bearbeitet – Darstellung kann vom tatsächlichen Zustand abweichen.



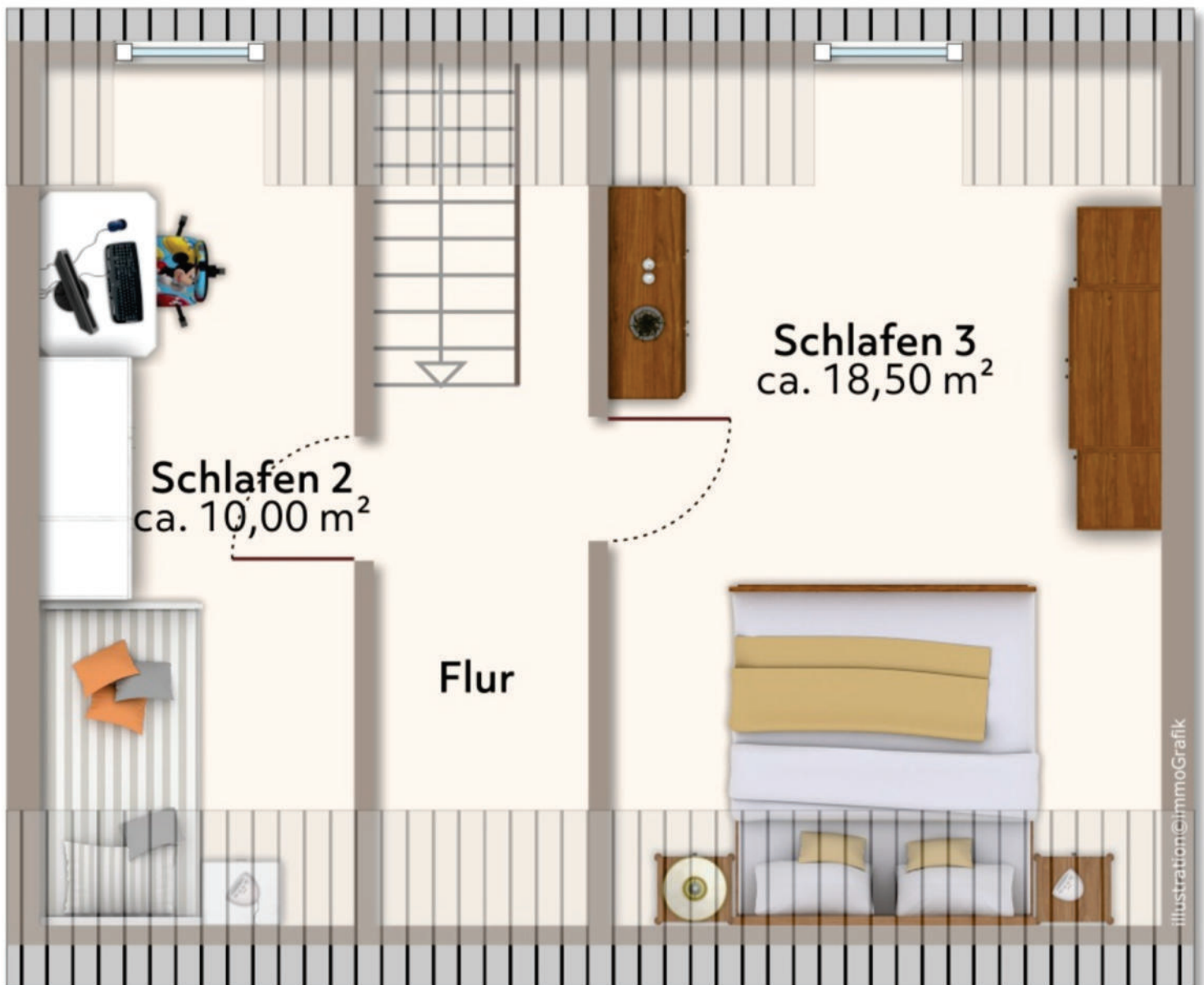
Das
Grundstück
bzw. der Garten





Erdgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich



Obergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

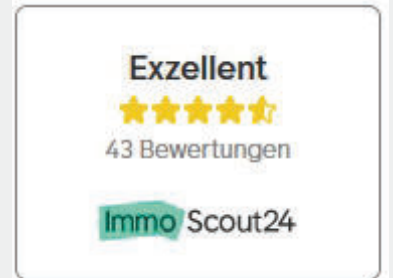
Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum einundzwanzigsten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ von IMMOBILIENSOUT24
- 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

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

