

Als Zweifamilienhaus oder für die große Familie!
Haben Sie genug Phantasie für dieses Haus?



Viel Platz - viele Möglichkeiten - für Phantasiebegabte
und Handwerker!

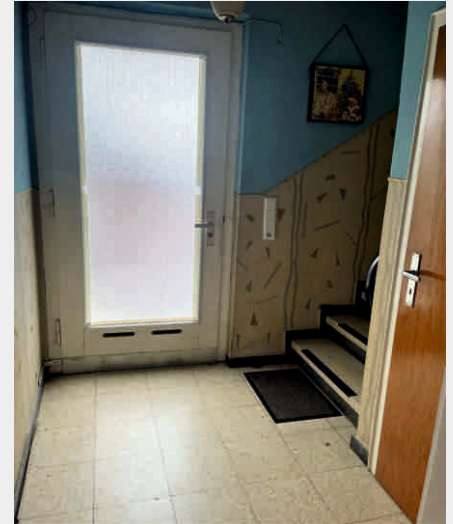
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Ansicht des Hauses und die Haustür



Flur im Erdgeschoss und
der Eingangsbereich



Das Haus liegt auf einem ca. 609 m² großen Grundstück in ruhiger Lage von Reckenfeld im Vogelviertel. Es wurde 1960 gebaut und seitdem nur teilweise renoviert. So ist es heute in einem altersentsprechenden Zustand. 1978 wurde das Haus im Erdgeschoss um ca. 44 m² Wohnfläche erweitert. Im Obergeschoss gibt es seitdem eine über 40 m² große Dachterrasse. Das Haus ist im klassischen Stil der 60er Jahre gebaut worden. Es hat zwei volle Geschosse ohne Schrägen und helle rechtwinklige Zimmer, die sich alle gut möblieren lassen. Das ca. 114m² große Erdgeschoss war lange vermietet und ist jetzt leergeräumt.

Der Vorteil: Sie sehen genau, was Sie kriegen, nichts ist von Möbeln verstellt. Der Nachteil: Sie brauchen etwas Phantasie, wie es aussehen kann, wenn Sie mit Ihren Farben, neuen Bodenbelägen und Möbeln ein Zuhause gestaltet haben. Im Erdgeschoss verteilt sich die Wohnfläche auf 3 Zimmer zwischen knappen 9 m² und ca. 16 m², einen kleinen Abstellraum, ein Badezimmer, eine

Küchenzeile mit angrenzendem Esszimmer, einen ca. 21 m² großen Wohnzimmer und ein zusätzliches Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer mit Dusche. Die große Terrasse und den mit viel Rasenfläche angelegten Garten können Sie durch eines der Zimmer und durch das Elternschlafzimmer betreten. Im Garten gibt es einen Schuppen mit viel Platz für Gartengeräte und Fahrräder. Von dort gelangen Sie ebenfalls in die Garage, vor der sich ein zusätzliches Carport befindet. Terrasse und Schuppen sind etwas in die Jahre gekommen, aber mit Ihren eigenen Ideen wird hier sicher Ihr Traumgarten entstehen. Das Obergeschoss des alten Hausbereichs ist baugleich mit dem Erdgeschoss.

Hier gibt es ebenfalls 3 Zimmer zwischen knappen 9 m² und ca. 16 m², einen kleinen Abstellraum, ein Badezimmer und eine Küchenzeile mit angrenzendem Esszimmer. Vom Essbereich aus gelangen Sie auf die riesige Dachterrasse. Wenn Sie noch mehr Platz benötigen



Der ausgebaute Dachboden

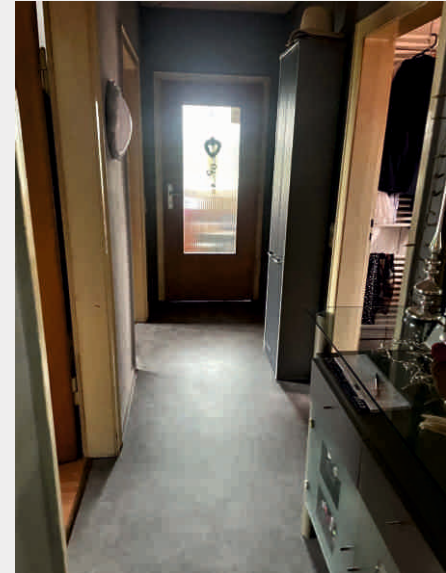
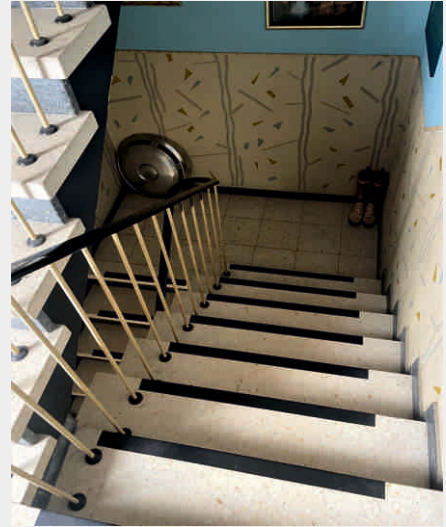


Unten Bilder vom Obergeschoss

Jutta Lamboury
Immobilien



Aus Rücksichtnahme auf die Eigentümer*innen werden vom Obergeschoss nicht alle Räume veröffentlicht



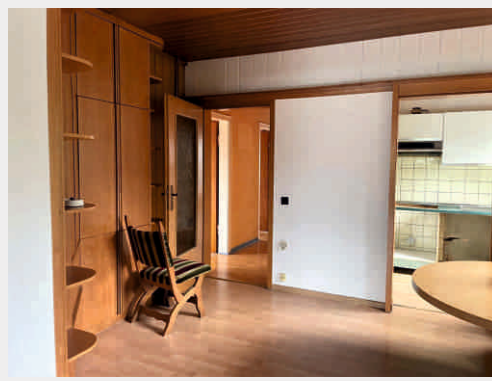
Baujahr: 1960 / 1978
Wohnfläche: ca. 200 m² zzgl. Dachgeschoss
Grundstück: ca. 609 m²
Zimmer: 10 + Dachstudio
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage und Carport
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 127 kWh(m²a)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 2001

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

haben Sie die Möglichkeit die Terrasse zu bebauen und so im Obergeschoss mehr Platz zu schaffen. Oder Sie zeigen Größe! Wer es luftig mag, kann an mehreren Stellen zwei kleine Zimmer zu einem zusammenlegen. Kleine Kosten, große Wirkung. Insgesamt verfügt das Haus über ca. 200 m² Wohnfläche plus ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss. Hier gibt es einen großen, gedämmten und verkleideten Wohnraum mit zusätzlicher Dusche und WC, eine Küchenzeile und einen Abstellraum. Der Bereich ist über das Treppenhaus erreichbar und **k o m p l e t t a l l e i n b e w o h n b a r .**

Der Stromkreislauf läuft dort allerdings zurzeit mit über das Erdgeschoss. Das Obergeschoss hat einen eigenen Stromkreislauf. Das Haus ist zu 75 % unterkellert und bietet so viel Stauraum und natürlich Platz für Waschmaschine und Trockner. Der Keller ist nicht richtig nass, aber an manchen Stellen an der Innenwand und an der Kelleraußentreppe nach starkem Regen manchmal feucht. Natürlich gibt es in dem Haus noch einiges zu tun, denn vieles ist noch aus dem Baujahr. 1996 wurden fast im ganzen Haus neue

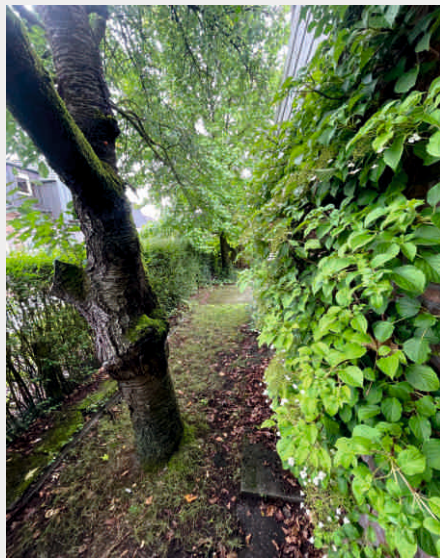
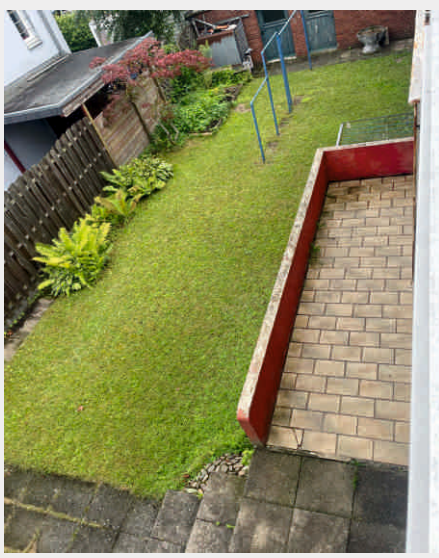


Eindrücke
des Erdgeschosses:
Vier Schlafzimmer/
Büro, Küche,
Wohn-Esszimmer,
zwei Bäder
und Abstellraum



Alu-Fenster mit Doppelverglasung eingesetzt, aber auch einige alte Fenster gibt es noch. Im alten Teil des Hauses sind die Rollläden noch aus Holz. Die Ölheizung ist von 2001, 2022 wurde der Brenner getauscht. Die Bäder in Erdgeschoss und Obergeschoss wurden 2002 erneuert. Das Treppenhaus des Hauses liegt vorne am überdachten Hauseingang. Und genau deshalb haben Sie hier so viele Möglichkeiten. Aktuell wurde das Haus wie bereits beschrieben als Zweifamilienhaus genutzt. So können Sie unten wohnen und oben vermieten – und der Mieter hilft beim Abzahlen des Hauses. Oder Sie kaufen zur Kapitalanlage und vermieten das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Wohnen und arbeiten von zuhause aus? Die Aufteilung macht es auch möglich. So ist man nicht weit von seinen Lieben und hat trotzdem Ruhe für den Job. Oder haben Sie eine große Familie mit viel Platzbedarf? Dann werden Sie diese interessante Immobilie auch als großes Einfamilienhaus gut nutzen. Sie haben schon ein großes Kind, das sich über einen eigenen Bereich im Dachgeschoss freut? Auch eine Idee.

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.



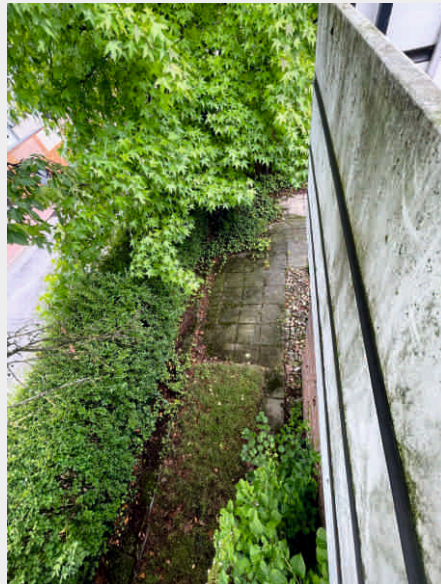
Jutta Lamboury
Immobilien



Der Garten mit der
Terrasse und der Schuppen



Bilder rechte Seite
die Dachterrasse und der
Balkon zur Wohnung im
Obergeschoss





Erdgeschoss



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 **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!

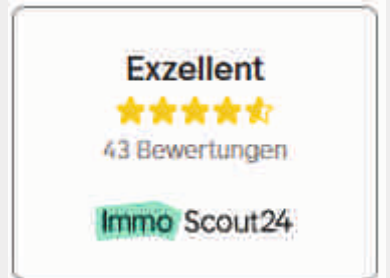
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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.

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



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

