

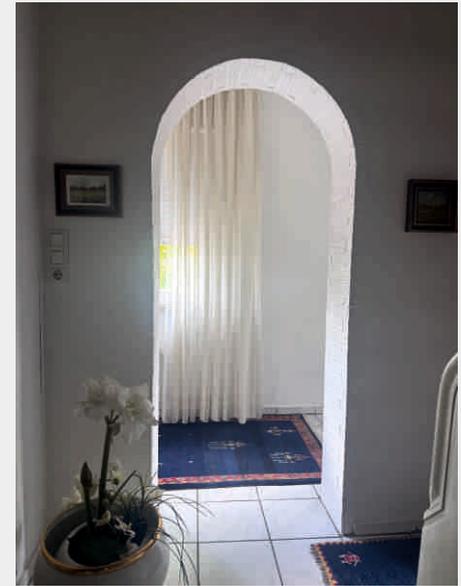
Ein Stück Reckenfelder Geschichte.
Charmantes Reihenendhaus mit viel Platz und
liebvollen Details.



Großzügiges Haus mit schönem Garten auf
Eckgrundstück.

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Jutta Lamboury Immobilien

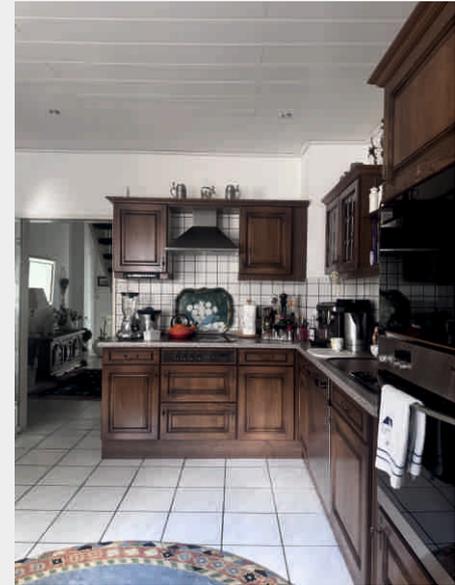


Dieses besondere Reihenendhaus aus dem Ursprungsbaujahr ca. 1925 ist ein echter Teil der Reckenfelder Geschichte. Ursprünglich plante die Eisenhandels-gesellschaft Ost, den etwa 30 Meter langen Schuppen als Musterhaus auszubauen, um Familien in das entstehende Reckenfeld zu ziehen. Die Siedlung entwickelte sich rasch und zählt heute zu den beliebten und etablierten Wohngebieten am Rand von Greven. Das Haus mit ca. 140 m² Wohnfläche wurde in den 1950er- und 1970er-Jahren sowie fortlaufend bis heute saniert, erweitert und mit viel Liebe zum Detail renoviert. Es befindet sich auf einem ca. 325 m² großen Eckgrundstück, ist einseitig angebaut und überzeugt durch seinen individuellen Charakter.

Einige Stufen führen zum Hauseingang, wo ein großzügiger Windfang ausreichend Platz für Garderobe und Schuhe bietet. Dahinter öffnet sich eine helle Diele mit einer charmanten Holz- treppe, die ins Obergeschoss führt. Rechts liegt das ca. 18 m² große Wohnzimmer, links ein etwa 20 m² großes Schlafzimmer – ideal als Elternschlafzimmer oder Gästezimmer. Im hinteren Teil des Hauses wurde vor rund zehn Jahren aus zwei Räumen ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit ca. 25 m² geschaffen – das kommunikative Herzstück des

Hauses. Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und bietet direkten Zugang zu einem der beiden Badezimmer. Dieses ist hell, weiß gefliest und mit Badewanne, Dusche sowie Tageslichtfenster ausgestattet – klassisch, zeitlos und gepflegt. Hinter der Küche befindet sich ein Hauswirtschaftsraum, in dem unter anderem die Gasheizung aus dem Jahr 2019 untergebracht ist. Von hier aus gelangt man in einen kleinen Hinterhof mit Zugang zu einem praktischen Schuppen sowie zur Garage. Ein vorgelagertes Carport mit Glasdach schützt ein weiteres Fahrzeug zuverlässig vor Wind und Wetter. Eine zweite Tür im Hauswirtschaftsraum führt durch eine Glastür in den schön angelegten Garten.

Die Terrasse ist hochwertig mit Glas überdacht und lädt dazu ein, bei jedem Wetter draußen zu sitzen und die Ruhe zu genießen. Der restliche Garten ist mediterran gestaltet – mit hübschen Sträuchern, einer kleinen Rasenfläche und einem Swimmingpool, der vor allem an warmen Sommertagen für entspannte Stunden mit Familie und Freunden sorgt. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zweites Badezimmer mit Duschwanne und Tageslichtfenster. Eines der Schlafzimmer ist in zwei Bereiche unterteilt – ein



Die großzügige Küche
mit dem Durchgang
zum Esszimmer und
das Wohnzimmer



Baujahr: 1925 bis heute kernsaniert
Wohnfläche: ca. 145 m²
Grundstück: ca. 395 m²
Zimmer: 5,5
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage + Carport
Bezug: nach Vereinbarung

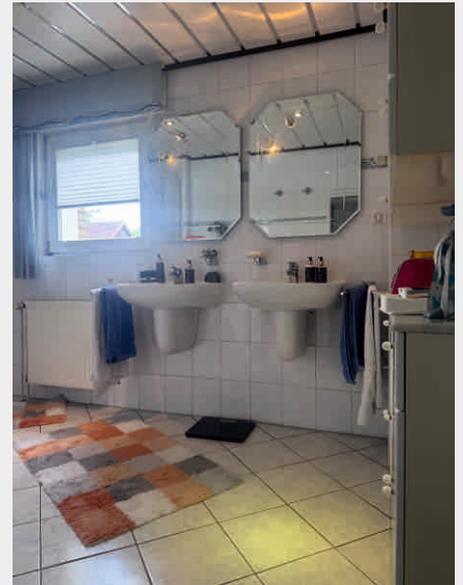
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 162 kWh
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Heizung: 2019

Kaufpreis: 269.000 €
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Hauptraum mit vorgelagertem Durchgangszimmer. Diese Aufteilung eignet sich ideal für ein Kinderzimmer mit eigenem Wohnbereich oder als Homeoffice-Lösung. Hier haben Sie die Freiheit, Ihre eigenen Ideen umzusetzen. Das Haus verfügt über einen kleinen Kellerraum, der Platz für Waschmaschine und Trockner bietet. Dank des Hauswirtschaftsraums, des Schuppens und der Garage ist dennoch ausreichend Stauraum vorhanden. Im Jahr 1979 wurde die Garage errichtet, im Zuge dessen erhielt das gesamte Wohnhaus eine **V**erblendung. **Z**u den weiteren Modernisierungen zählen die Erneuerung der Böden und der Haustür, sowie das neue Dach aus dem Jahr 2005. Auch die Gaube wurde erneuert, mit langlebigem Kunststofffenster ausgestattet und wie auch die Giebel mit einer witterungsbeständigen Kunststoffverkleidung versehen. Dachrinnen und Fallrohre wurden ebenfalls modernisiert. Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand mit großzügigem Raumangebot, schöner Außenanlage und solider Substanz – eine seltene Gelegenheit für alle, die in Reckenfeld ein Zuhause mit Geschichte, Charme und Potenzial suchen.



Die beiden
Bäder im
Erd- und im
Obergeschoss



Die beiden
Schlafzimmer
im Obergeschoss
und das
Schlafzimmer
im Erdgeschoss



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.





Erdgeschoss



Obergeschoss

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum zwanzigsten 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?

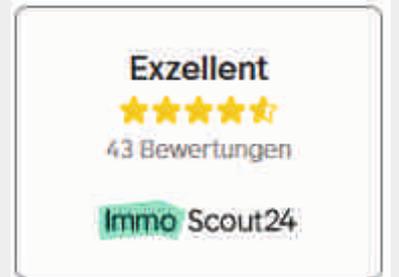
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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

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!

