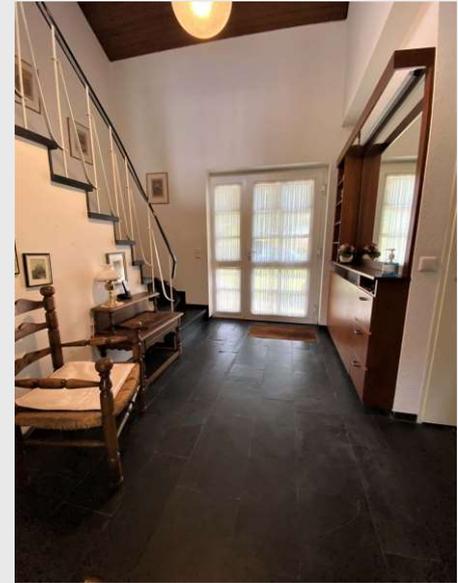


Dürfen wir vorstellen: Ihr neues Zuhause!
Endlich hat Ihr Suchen ein Ende!



Einfamilienhaus auf Traumgrundstück.
So richtig schön für Sie und Ihre Familie!

Keine zusätzliche Käufercourtage!



Die Hausansicht, der Eingangsbereich und das nützliche Gäste-WC



Herzlich Willkommen im schönen Greven. Dort, wo das Leben noch grün ist und das Leben Familie bedeutet. Lernen Sie hier ein Zuhause kennen, das sich für Familien mit kleinen Kindern eignet und für Paare, deren Kinderwunsch schon jetzt ein Zuhause braucht. Das Objekt aus dem Baujahr 1964, um das es hier geht, besticht durch ein 964 m² großes Traumgrundstück und ca. 176 m² Wohnfläche. Wir stehen vor dem Haus mit der großzügigen Einfahrt und sehen, dass hier nicht nur Ihre eigenen Autos, sondern auch die Autos Ihrer Besucher Platz finden.

Dafür sorgen eine riesige Garage, ein zusätzlicher Einstellplatz und eine lange breite Einfahrt. Wir stehen vor dem Haus und gehen eine Stufe hinauf. Die Haustür öffnet sich in die großzügige Diele. Rechts liegt sofort die Treppe nach oben.

Wir sehen uns aber zuerst im Erdgeschoss um. Die helle lichtdurchflutete Diele ist ausgelegt mit edlem schwarzen Schiefer, der sich geradeaus bis in das Kaminzimmer durchzieht. Links an der Diele liegt das kleine Gäste-WC. Das ist nicht nur praktisch für Ihren Besuch. Das Gäste-WC wurde vor ca. 20 Jahren erneuert. Die Fliesen sind nun weiß und zeitlos.

Direkt daneben gehen wir in Ihre neue Küche. Hier werden Sie sicherlich Ihre ganz eigenen Ideen haben und eine große moderne Küche nach Ihrem Geschmack einbauen. Der Platz gibt es auf jeden Fall her. Zwei große Fenster sorgen hier für viel Tageslicht. Der Hobbykoch Ihrer Familie wird sich hier wohlfühlen. Hinter der Küche liegt der 42 m² großer Wohn-Essbereich – das Zentrum für die ganze Familie. Große Fenster machen



Die Küche

Das Esszimmer



Der Wohnbereich



Baujahr: 1965
Wohnfläche: ca. 176 m²
Grundstück: ca. 964 m²
Zimmer: 6
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage + Stellplatz
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 150,37 kWh
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Heizung: 2001

Kaufpreis: € 499.500
Keine zusätzliche Käufercourtage!

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!**

Die erste Bad im OG
und rechts der Flur



Das zweite
Bad im OG



den Raum wunderbar hell. Und durch die Fensterfront haben Sie einen tollen Blick in Ihren großen grünen Garten und auf Ihre Terrasse. Rechts im Raum befindet sich ein gemauerter Kamin. Er ist zwar abgemeldet, aber hier gibt es tolle elektrische Lösungen um etwas „Kamin-Flair“ beizubehalten. Dieser große Raum lädt dazu ein, einen riesigen Esstisch zu stellen, an dem Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen werden. Fernseher und Sofa können nämlich in dem anliegenden Raum Platz finden, in dem 1980 errichteten 26 m² großen Anbau mit den toll eingearbeiteten Dachsparren.

Auch hier sorgen wieder große Fenster von zwei Seiten für viel Tageslicht. Aus Ihrem Wohn-Esszimmer führt eine Glastür direkt hinaus auf die Terrasse und in den Garten.

DER GARTEN. Der ist wirklich traumhaft. Grün und üppig, mit großer Rasenfläche und viel Sonne. Und für spielende Kinder mit Schaukel, Sandkasten, Trampolin etc. ist jede Menge Platz. Ihren Kindern können Sie dann beim Spielen zusehen, während Sie den Grill anschmeißen und mit Ihren Freunden unter dem großzügigen Freisitz Platz genommen haben. Hier werden Sie vor Regen und Wind geschützt sicher so manchen schönen Abend verbringen.

Sie denken, dass jetzt eine Hütte fehlt, in der Sie alle Gartengeräte und Ihren Rasenmäher unterbringen können? Ein kleiner Gang führt rechts am Haus vorbei zu einem offenen Schuppen. Hier wurde früher das Kaminholz gelagert. Nun haben sie hier eine große regengeschützte Abstellfläche.

Die möglichen Kinderzimmer



Das Elternschlafzimmer, Büro oder Gästezimmer

Nun laufen wir zurück ins Haus und bevor wir uns das Obergeschoss ansehen, gehen wir in den Keller, denn auch dieser hält so manche Besonderheit bereit. Wir stehen unten und sehen, dass dieser und der dahinterliegende Raum zum Wohnkeller umgebaut wurde. Tageslicht, Teppichboden und helle Wände lassen den Raum richtig gemütlich erscheinen.

Ob Sie hier Ihr Büro oder sogar ein Gästezimmer einrichten möchten, bleibt Ihnen überlassen. Geradeaus finden die Gasheizung und die Waschmaschine Platz. Biegen wir rechts ab und gehen durch den praktischen Vorratsraum, stehen wir in Ihrer eigenen Sauna mit Dusche. Sie sehen, hier wurde wirklich an alles gedacht. Jetzt gehen wir aber wieder nach

Oben und sehen uns einmal die Schlafräume an. Zwei identische 12 m² große Zimmer gibt es hier, die könnten toll zu Kinderzimmern werden. Außerdem befinden sich hier zurzeit zwei weitere Schlafzimmer, die allerdings nur durch eine große massive Schrankwand getrennt sind. Diese ließe sich leicht entfernen, sodass aus zwei Zimmern wieder ein 22 m² großes Schlafzimmer werden kann.

Hier oben befinden sich außerdem zwei Badezimmer, eines mit Dusche und eines mit einer Badewanne ausgestattet. Sie sind zwar recht klein, aber wurden ebenfalls von ca. 20 Jahren modernisiert, und weiß gefliest. Außerdem gibt es in beiden Bädern ein Tageslichtfenster. Sie sehen, das Haus hat Potenzial Ihr neues Traumhaus zu werden. Natürlich muss noch einiges gemacht werden.

Impressionen vom schönen Garten



Wohnkeller und die Sauna



Im Obergeschoss liegt überall Teppichboden, hier möchten Sie sicher neue Böden legen, außerdem ist die Heizung 20 Jahre alt und die Elektrik ist noch aus dem Baujahr. Die muss erneuert werden. Eine Dach- und Außenwandisolierung nach heutigen Standards lässt sich nachrüsten, im begehbaren Dachstuhl durch einfache Dämm-Matten und bei den doppelschaligen Außenmauern durch das unaufwendige Einblasen von Dämmstoffen.

Die Lage des Hauses ist ideal, egal ob Sie nach Münster oder ins weitere Münsterland zur Arbeit wollen, kurze Schulwege für Ihre Kinder wünschen oder mit dem Hund ins Grüne gehen. Das Haus liegt in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet mit besten Verkehrsanschlüssen.

Zu Fuß sind Sie in fünf Minuten am Bahnhof und von dort aus in 10 Minuten in Münster. Bis zur Grevener Innenstadt gehen Sie auch nur 10 Minuten, Bäcker und Supermarkt sind in Laufnähe. Bis zum Wald „Gronenburg“ und unberührter Natur sind es fünf Minuten zu Fuß.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend.



Erdgeschoss



Kellergeschoß



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!



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!

