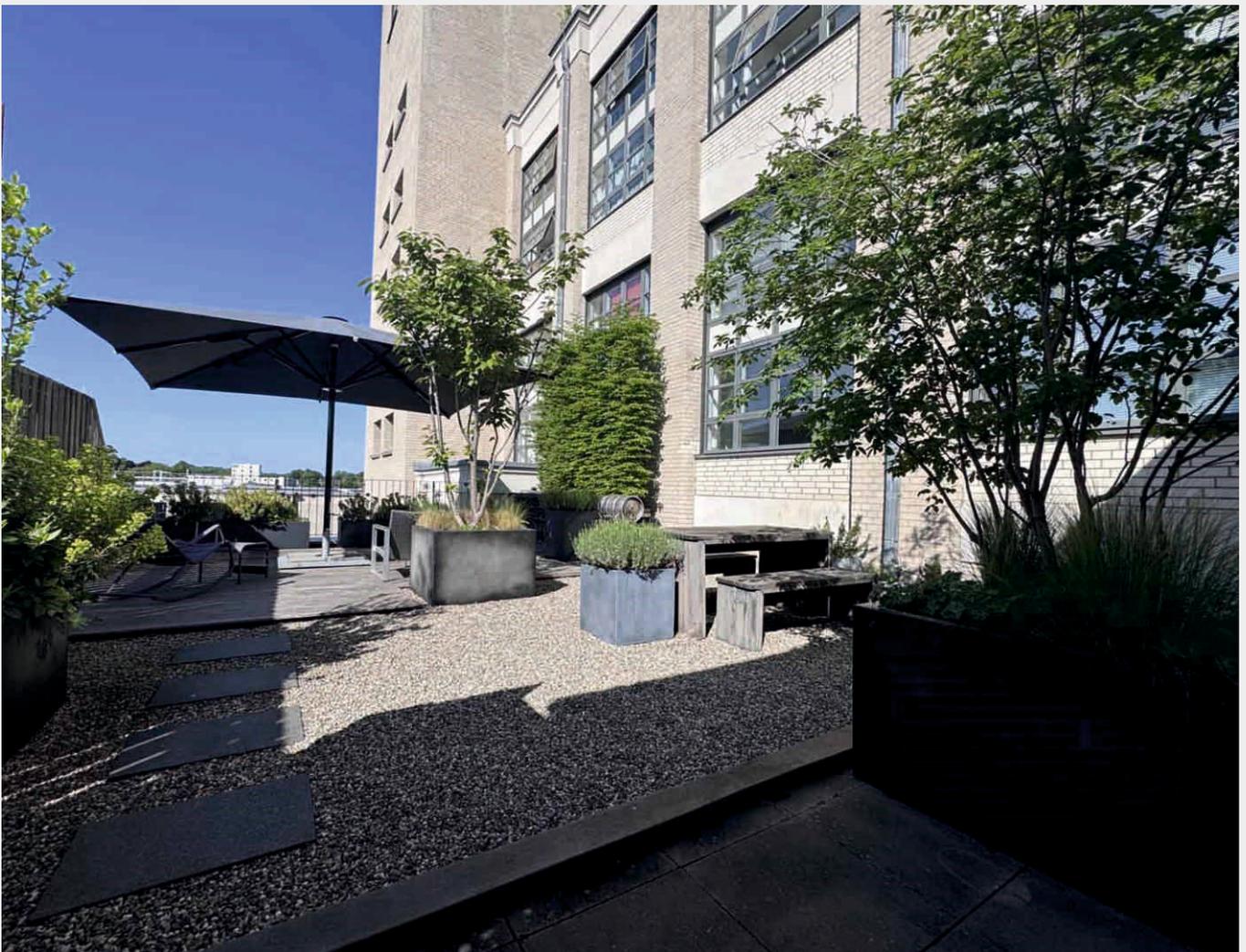
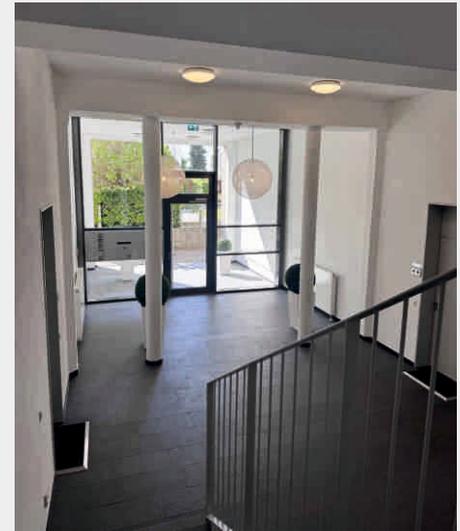
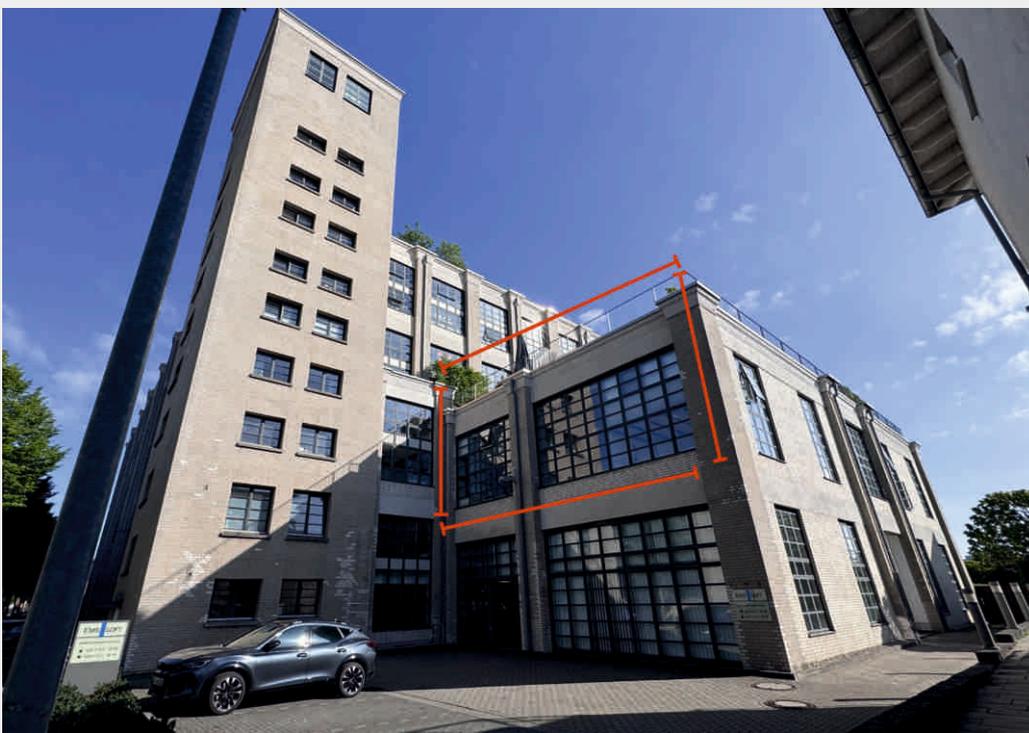


Lichtdurchflutetes Eckloft mit großer Dachterrasse in der „Alten Spinnerei“ in Greven!



Der Traum vom Wohnen im Loft lässt sich nun verwirklichen!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Die Ansicht der
Wohnung, das Foyer
und die großzügige
Diele

In Greven, direkt an den Emsauen gelegen, erhebt sich das imposante Bauwerk. Das historische Gebäude der ehemaligen Fa. Schröder & Söhne Textilfabrik aus dem Baujahr 1927/28 wurde von dem Industriearchitekten Philipp J. Manz als Stahlbetonbau errichtet und diente bis 1998 als Spinnerei. Von allen größeren Industriearchitekturen existiert im gesamten Stadtgebiet Grevens aus jener Zeit kein in seiner Ensemblewirkung so prägender und in seiner Konzeption so schlüssiger Industriebau. 2006 wurde das Gebäude kernsaniert und zu Wohn- und Büroeinheiten von dem Grevener Architekten Jürgen Hornemann (der spätere Namensgeber der Straße) umgebaut.

Aktuell wird das Objekt zum Wohnen und Arbeiten mit 46 Wohn- und Büroeinheiten genutzt. Ein Eckloft mit ca. 117 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss, das den Industriecharakter gewollt wiedergibt, steht hier zum Verkauf. Es verfügt über einen großzügig gestalteten Wohnraum mit offener Küche. Ungewöhnlich breite, fast geschosshohe Fensterflächen versprechen Licht, Luft und Sonne. Schutz vor zu viel Sonne an heißen Tagen bieten die 2022 angebrachten Innenrollos.

Bei über 4 m hohen Decken ist ein Loftgefühl der Extraklasse garantiert. Neben dem großzügigen Wohnraum überzeugt diese besondere Wohnung durch das Schlafzimmer, welches durch das großzügige Ankleidezimmer zu erreichen ist, ein Büro, in dem eine Empore weiteren Platz bietet, ein 2018 modernisiertes Bad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, zwei Waschtischen und einem Handtuchwärmer und durch das ebenfalls 2018 erneuerte Gäste-WC. Das Highlight ist die knapp 80 m² große Dachterrasse mit Westausrichtung. Um diese zu erreichen, geht man das Treppenhaus eine weitere Etage nach oben. Sie wurde 2023 komplett neugestaltet und ist zu einem echten Wohlfühlort geworden. Ein großer gemeinschaftlicher Fahrradkeller und ein eigener Kellerraum machen das Angebot perfekt. Ein PKW-Stellplatz kann angemietet werden. Die Verkehrsanbindungen sind hervorragend: Bahn (ca. 5 Minuten Fußweg mit vier Zügen pro Stunde Richtung Münster oder Rheine), Straße (drei Land- bzw. Bundesstraßen sowie die A1 führen direkt nach Münster), Flughafen (FMO ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen oder Wasserweg (Dortmund-Ems-Kanal - Marina Füstrop ebenfalls in 10 Minuten zu erreichen).

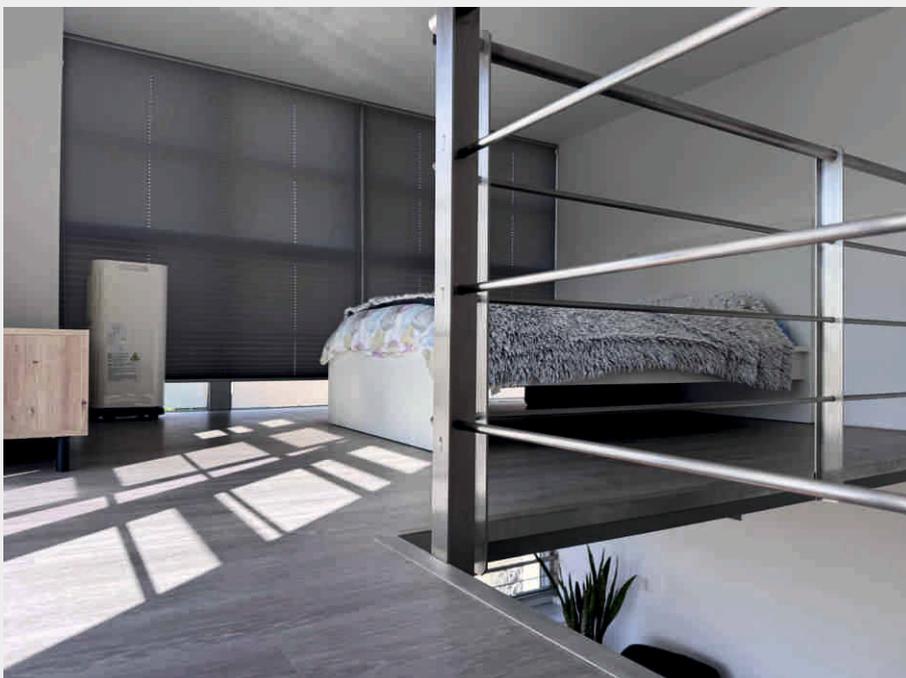
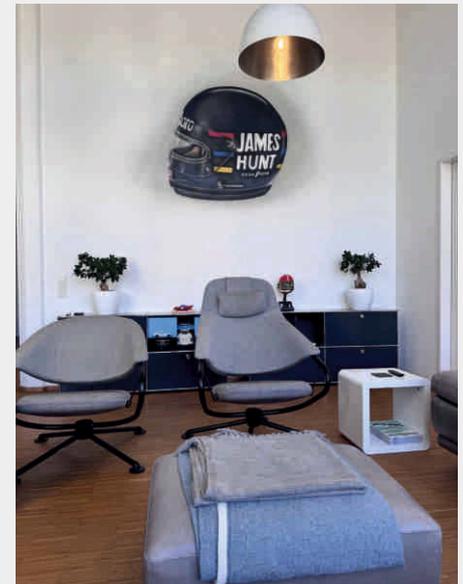
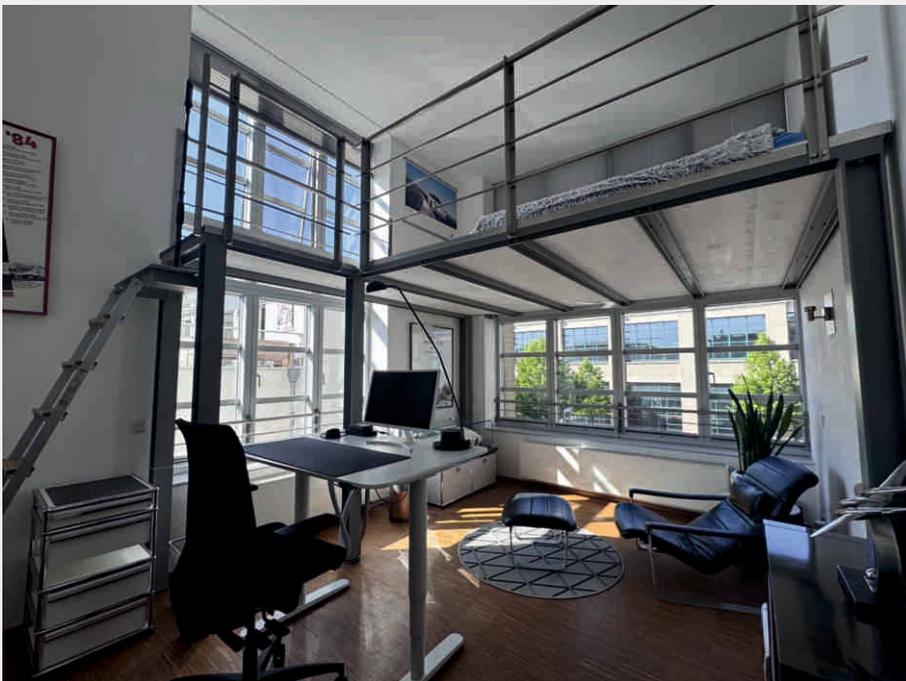
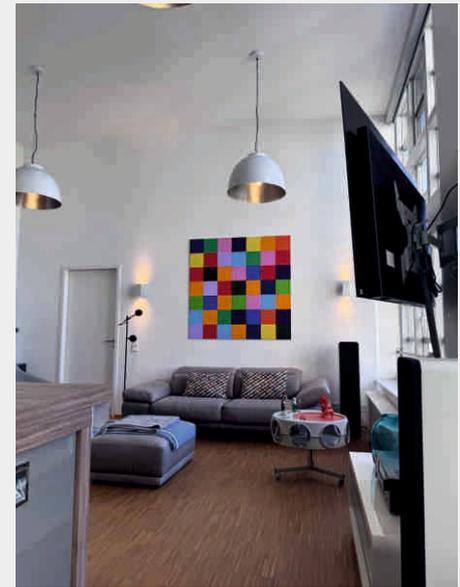


Baujahr: 1927 - kernsaniert bis 2006
Wohnfläche: ca. 117 m² Wfl. + ca. 78 m² Dachterrasse
Zimmer: 3,5
Baustil: massiv
Ausstattung: gehoben
Pkw: Öffentliche Stellplätze vor Ort. Tiefgaragenplatz kann angemietet werden
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 95,5 kWh
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr Heizung: 2004

Kaufpreis: € 463.500
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

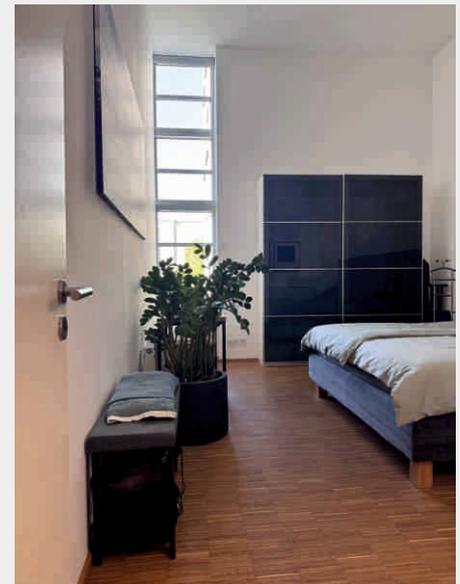
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer (m/w/d) stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



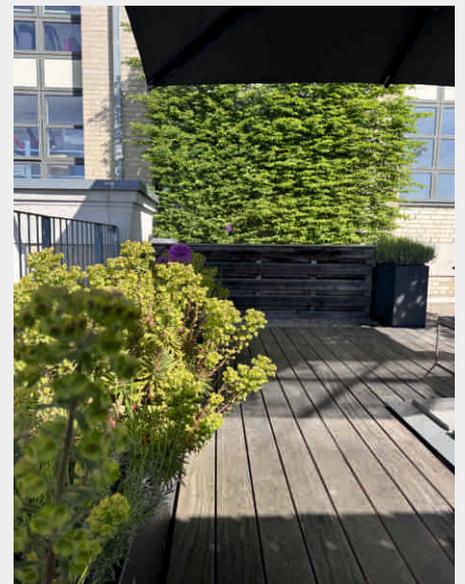
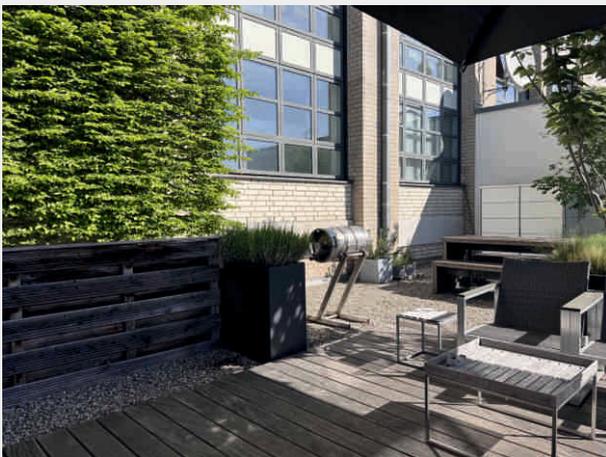
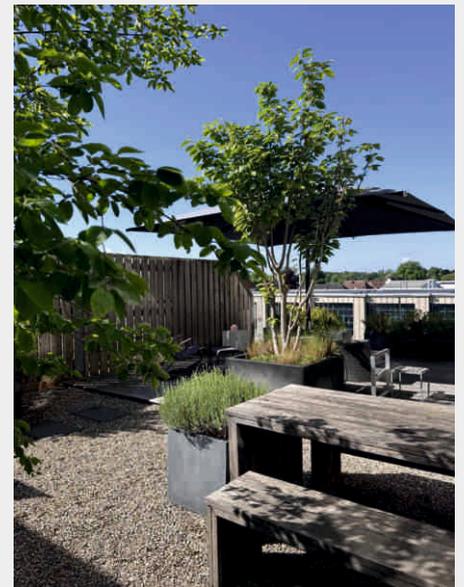
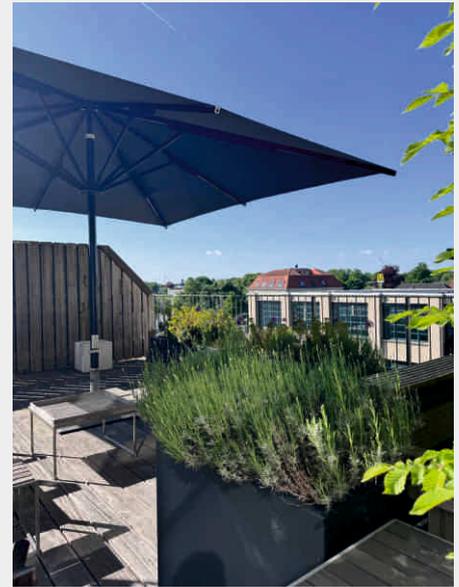
Der stilvolle
Wohnraum
und die
Empore

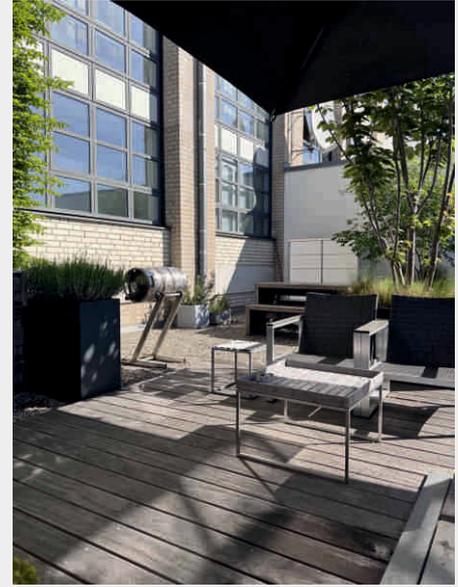


Das große
Badezimmer
und das
Schlafzimmer
mit angrenzendem
Ankleidezimmer



Impressionen
der großen tollen
Dachterrasse





Grundriss

Exposéplan, nicht maßstäblich

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?

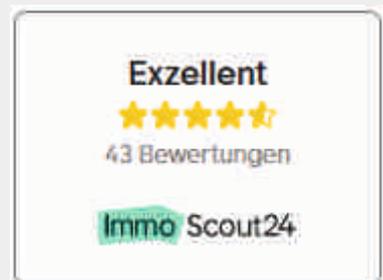
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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!

