

Dürfen wir vorstellen: IHR NEUES ZUHAUSE!
Toll geschnittenes Einfamilienhaus im Westen
von Greven.



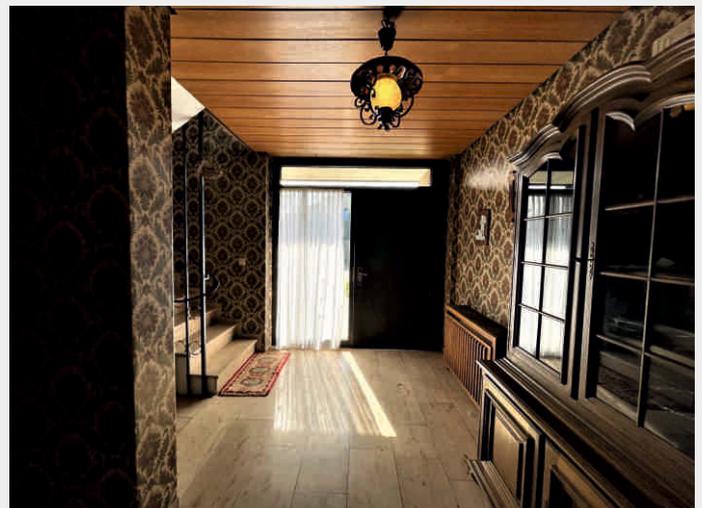
Endlich: Ihr Suchen hat ein Ende.



Die Seitenansicht und der Hauseingang



Der große Eingangsbereich



In schöner Stadtrandlage im Westen von Greven befindet sich dieses tolle Haus. Es liegt ganz ruhig und kinderfreundlich in einer gewachsenen Wohngegend. Auf ca. 161 m² Wohnfläche und einem ca. 613 m² großen Grundstück ist hier genug Platz für die große Familie.

Klar, das Haus ist von 1978. Energetisch ist es nicht auf dem allerneusten Stand, aber wichtige anstehende Renovierungen wären nur die Böden und die Wände, die Sie sicher nach Ihrem Geschmack gestalten möchten. Im Wohnzimmer hat man bereits angefangen die dunkle Holzvertäfelung zu entfernen.

Hier wurde Ihnen also schon etwas Arbeit abgenommen. Die Bäder sind auch aus dem Baujahr. Sicher haben Sie hier schöne Ideen für eine moderne Badgestaltung. Aber sehen wir uns das Haus einmal genauer an. Wir stehen vor dem Objekt und schauen auf einen gepflegten kleinen Vorgarten.

Links befinden sich die Garage und ein Stellplatz. Sollten Sie mehr Besuch bekommen, ist das kein Problem. Rund um das Haus sind einige Parkbuchten, hier finden Sie immer einen Parkplatz. Gehen wir durch die Haustür, stehen wir in der Diele. Hier befindet sich rechts hinter der Treppe die in den Keller führt ein kleines Gäste-WC mit Waschbecken und Toilette. Nicht nur gut für Besucher. Links könnte es in Ihr Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer gehen. Dieser Raum kann natürlich auch toll zum Gästezimmer werden. Dann müssen die Gäste nicht Ihr Badezimmer im Obergeschoss benutzen.

Geradeaus gelangen Sie in das ca. 30 m² große Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten. Hier sitzen Sie wie draußen, aber trotzdem geschützt vor Wind und Wetter. Von hier aus gelangen Sie in Ihren Garten.



Das große Wohnzimmer mit dem angebauten Wintergarten

Das Esszimmer und die dahinter liegende Küche



Baujahr: 1978
Wohnfläche: ca. 161 m²
Grundstück: 613 m²
Baustil: Massiv
Ausstattung: Normal
Pkw: Garage + Stellplatz
Bezug: frei

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizungen
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 230,90 kWh
Energieeffizienzklasse: G
Baujahr Heizung: 2012

Kaufpreis: € 415.000
zzgl. 1,75 % Käufercourtage inkl. MwSt

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Expose an. So sind Sie bestens vorbereitet auf die Vor-Ort-Besichtigung!
Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache mit uns natürlich gerne möglich.

Zzgl. 1,75 % Käufercourtage inkl. MwSt

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!



Das Elternbad und das Schlafzimmer im Erdgeschoss
Drei weitere Zimmer und das Bad im Obergeschoss



Nicht zu groß und nicht zu klein und im Moment sehr pflegeleicht mit großer Rasenfläche und einigen Büschen und Bäumen angelegt, können die Kinder hier nach Herzenslust toben. Aber auch ein Sandkasten oder ein Trampolin finden hier sicher Platz. Praktisch ist hier auch der direkte Durchgang in die Garage.

Gehen wir zurück ins Haus betreten wir rechts vor dem Wohnzimmer das Esszimmer. Daran grenzt die ca. 10 m² große Küche. Sie mögen es lieber offen? Dann verbinden Sie doch Esszimmer und Küche – das ist ohne viel Aufwand möglich.

Nun gehen wir von der Diele aus die Treppe nach oben. Das Haus hat hier noch einmal drei Zimmer zwischen 16 und 19 m², ein Badezimmer und einen Balkon der von zwei Zimmern aus begehbar ist. Das Badezimmer hat eine schöne Größe und verfügt zurzeit über zwei Waschbecken, eine Dusche und eine Badewanne. Zudem ist das Haus noch voll unterkellert.

Im Keller befindet sich ein großer Vorratskeller, ein großer Kellerraum mit Fenstern, der damals als Partykeller genutzt wurde und der Heizungsraum. Ebenfalls sind hier unten die Öltanks Ihrer Ölheizung mit einem Fassungsvermögen von 8.000 Litern. 2014 gab es hier einen neuen Brennwertkessel. Ein weiterer Kellerraum ist der Waschkeller mit eigenem WC und sogar einer Kelleraußentreppe.

Fazit: genug Platz für eine Familie mit ein bis drei Kindern. Ein Haus, das mit Ihrer eigenen Note zu Ihrem Traumhaus werden kann, ein toller Garten und eine tolle Nachbarschaft.

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.



Hier einige Gartenimpressionen





Erdgeschoss



Obergeschoss



Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum fünften Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARTNER“ von IMMOBILIENSCOUT24
- 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, verbindlich 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!

