

Ein optimal durchdachtes Reihenhaus in familienfreundlicher Lage von Greven!





Kompakt und trotzdem viel Platz!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Jutta Lamboury Immobilien



Rückansicht

Jutta Lamboury Immobilien



Die Diele und das Treppenhaus



ieses hochwertige und gepflegte Reihenhaus mit seiner perfekten Raumaufteilung auf ca. 130 m² Wohnfläche wird Ihnen auf den ersten Blick gefallen! Es liegt in ruhiger und dennoch zentraler Lage, sehr kinderfreundlich und in einer guten Wohngegend. Aber schauen wir uns das Haus aus dem Baujahr 1996 doch einmal genauer an. Wir stehen vor der langen Einfahrt und blicken an der Garage vorbei auf den Hauseingang. Die Garage mit Ihrem elektrischen Garagentor ist so lang, dass auch die Fahrräder Platz finden.

in weiteres Auto kann bequem vor der Garage geparkt werden. Eine Tür am Ende der Garage sorgt dafür, dass Sie Ihre Einkäufe nahezu trocken ins Haus tragen können. Wir betreten die Haustür über eine Stufe und stehen in der hellen Diele. Direkt rechts liegt das weiß geflieste Gäste-WC mit Tageslichtfenster. Das ist nicht nur praktisch für Ihren Besuch. Geradeaus geht es in den insgesamt ca. 32 m² großen Wohn- und Essbereich mit deckenhohen Fensterelementen zur überdachten Terrasse und zum

Das Gäste - WC im Erdgeschoss





rünen sonnigen Garten hin. Dieser ist einfach schön angelegt, etwas Rasenfläche, eine praktische Gartenhütte für die Gartengeräte, viele große Blumenkübel und an der Terrassenüberdachung wächst der Wein. Hier werden Sie sich wohlfühlen, wenn Sie bei einem Grillabend mit Freunden auf der Terrasse sitzen. Sicherlich ist hier aber auch noch Platz für einen Sandkasten.

urück im Haus, sehen wir, dass der schöne Wohnbereich, die Küche, das Bad sowie Flure und die massiven Treppen sind hell gefliest sind. Dadurch wirkt alles groß und freundlich. Die Küche ist mit Ihren ca. 10 m² nicht groß, aber hat eine gute Form für eine lange Küchenzeile. Ihr großer Esstisch wird sowieso im Esszimmer seinen Platz finden. Praktisch: der geräumige Abstellraum an der Küche unter der Treppe. Die Gasheizung von 2009 befindet sich gut versteckt in einem "Küchenschrank". Nun gehen wir hinauf ins Obergeschoss. Durch die Aufteilung mit "nur" 2



Die Küche

Das anliegende Esszimmer



Fenstern

Das schöne Wohnzimmer mit bodentiefen



Wohnfläche: ca. 130 m² Grundstück: ca. 220 m²

Zimmer: 6 Baustil: massiv Ausstattung: normal Pkw: Garage

Bezug: Frühjahr 2023

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Gas Energiebedarf: 54 kWh Energieeffizienzklasse: B Baujahr Heizung: 2009

Kaufpreis: € 318.000

Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Jutta Lamboury Immobilien



Das Bad im Obergeschoss



chlafzimmern im 1. OG (ohne Dachschrägen, eines davon mit Balkon) sind sehr großzügige Räume mit ca. 14 m² bzw. 19 m² entstanden. Hier und auch im Dachgeschoss wurde gemütlicher Parkettboden verlegt. Das Badezimmer liegt zwischen den beiden Schlafräumen verfügt über eine Dusche und eine Wohlfühlwanne. Unterm Dach befinden sich ein bemerkenswert schönes Dachstudio, das als dritter Schlafraum, oder auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein weiteres Zimmer ist zurzeit der Hauswirtschaftsraum. Hier stehen unter anderem die Waschmaschine und der Trockner. Außerdem gibt es hier einen geräumigen offenen Bürobereich - hier wäre z.B. auch Platz für ein zweites Bad, die Anschlüsse liegen schon in der Wand.

lle 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

Das Elternschlafzimmer mit Balkon



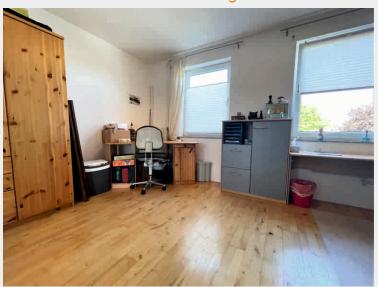
Das Büro im Dachgeschoss





Jutta Lamboury Immobilien

Das Kinderzimmer im Obergeschoss



Das Kinderzimmer im Dachgeschoss

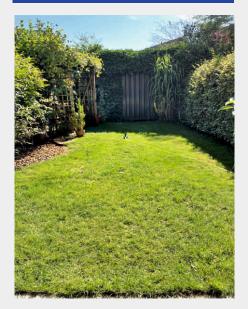


Der Hauswirtschaftsraum im Dachgeschoss





Jutta Lamboury Immobilien





Impressionen vom schönen Garten und der Terrasse

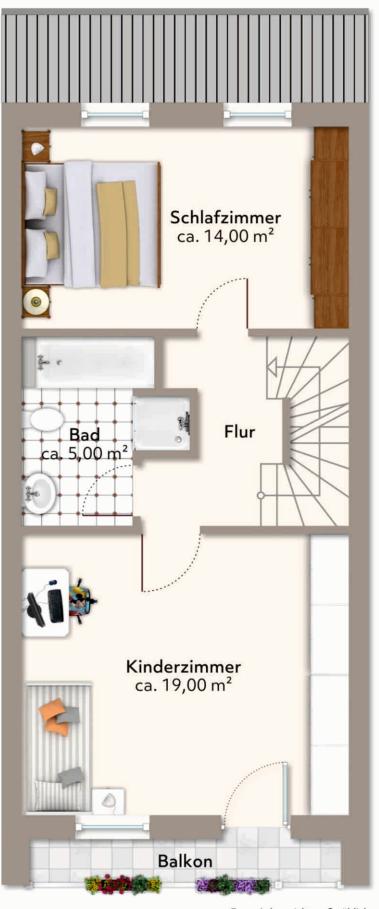




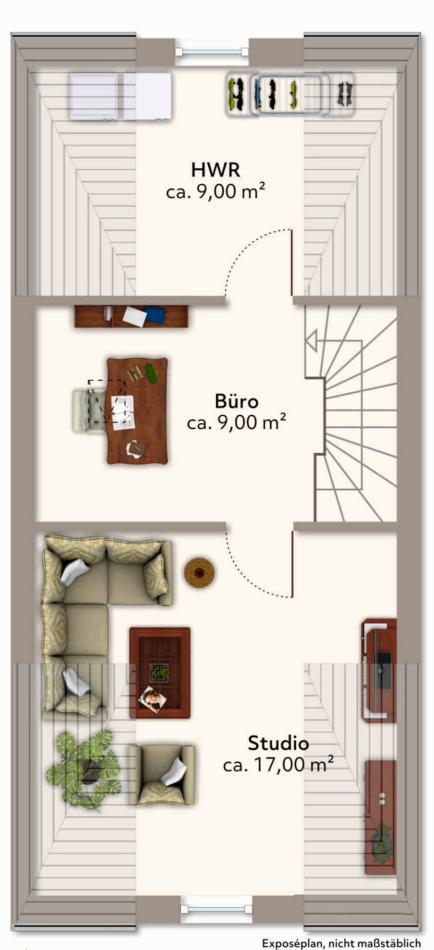








Exposéplan, nicht maßstäblich



Dachgeschoss

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

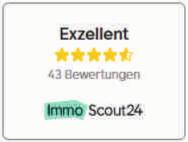
Wir wurden ausgezeichnet

- zum siebzenten Mal in Folge mit der Plakette "Experte" von IMMOBIIENSCOUT24
- 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!







Unsere allerbeste Werbung: Die exzellenten Bewertungen unserer Kunden!

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

