

Großzügiges Einfamilienhaus mit zusätzlichem Baugrundstück in toller Lage von Nordwalde!



Für die große Familie und Baugrundstück mit separater Zufahrt oder einen großen Garten!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Lamboury Immobilien



## Die Seitenansicht, die Haustür und der Eingangsbereich



Willkommen in einer der ruhigsten und grünsten Ecken von Nordwalde! In gewachsener, gesetzter Wohnlage präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 auf einem weitläufigen Grundstück von insgesamt 810 m<sup>2</sup>. Das Anwesen besteht aus zwei Flurstücken – das hintere Grundstück verfügt über eine eigene Zufahrt und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: von einer möglichen Hinterlandbebauung bis hin zu einem großen Gartenparadies mit Apfelbaum, Gartenhütte und viel Grün für erholsame Stunden im Freien.

Das Haus bietet auf rund 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche reichlich Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, eine Küche mit Glastür in den Garten, ein Badezimmer sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gemeinsames Leben und Wohnen schafft. Im Jahr 1988 wurde das Dachgeschoss zu weiterem Wohnraum ausgebaut. Hier entstanden ein

großzügiges Schlafzimmer, eine Küche, ein helles Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster, ein gemütlicher Wohnbereich mit angrenzender Dachterrasse sowie ein praktischer Abstellraum. Die Dachterrasse mit praktischer Außentreppe aus dem Jahr 2023 lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Insgesamt bietet das Dachgeschoss rund 57 m<sup>2</sup> zusätzliche Wohnfläche. Auch im Keller überzeugt das Haus mit viel Stauraum und Nutzfläche – der Vollkeller beherbergt unter anderem die moderne Gasheizung aus dem Jahr 2019. Links neben dem Haus steht eine massive Doppelgarage, die 1988 errichtet wurde und ausreichend Platz für Fahrzeuge oder Hobbys bietet. Ein Zuhause mit Potenzial, großzügigem Raumangebot und vielen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die Ruhe, Grün und Entwicklungsspielraum schätzen.



Der Essbereich mit  
angrenzender Küche und das Wohnzimmer



Baujahr: 1968

Wohnfläche: ca. 153 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 810 m<sup>2</sup> inkl. Bauplatz

Zimmer: 6

Baustil: massiv

Ausstattung: normal

Pkw: Doppelgarage

Bezug: frei

Energieausweistyp: Bedarfssausweis

Heizungsart: Gasheizung

Energieträger: Gas

Energiebedarf: 151,4 kWh

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr Heizung: 2019

Kaufpreis: 432.000 €

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

Die beiden Schlafzimmer und das  
Badezimmer im Erdgeschoss



Eindrücke vom Obergeschoss. Hier sind Renovierungen notwendig





Eindrücke vom  
Garten,  
Baugrundstück  
und der  
Dachterrasse





Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Keller

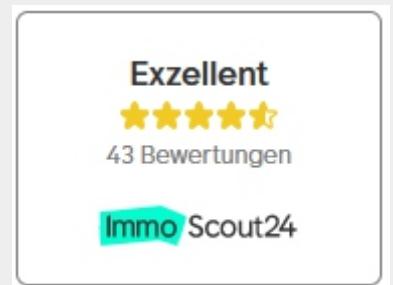
Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

### Wir wurden ausgezeichnet

- zum zwanzigsten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ 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!



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

Lamboury Immobilien  
Marktstr. 17  
48268 Greven

Telefon: 02571 80 00 00  
Telefax: 02571 58 16 25  
E-Mail: [info@lamboury-immobilien.de](mailto:info@lamboury-immobilien.de)  
[www.lamboury-immobilien.de](http://www.lamboury-immobilien.de)

