

Top Zentrale 3-Zimmer Wohnung in Greven.
Optimal geschnittene Eigentumswohnung
mit Süd-Westbalkon sucht Anleger.



Keine zusätzliche Käufercourtage!



Die Frontansicht des Objektes und der Eingangsbereich der Wohnung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Greven und verfügt über ca. 87 m² gut geschnittene Wohnfläche. Sie erreichen diese schöne Wohnung über das Treppenhaus. Es gibt keinen Fahrstuhl, aber das wird den Junggebliebenen unter Ihnen nichts ausmachen. Wir betreten die Wohnung und stehen in der großen Diele, von der alle Räume abgehen. Das große Wohn-

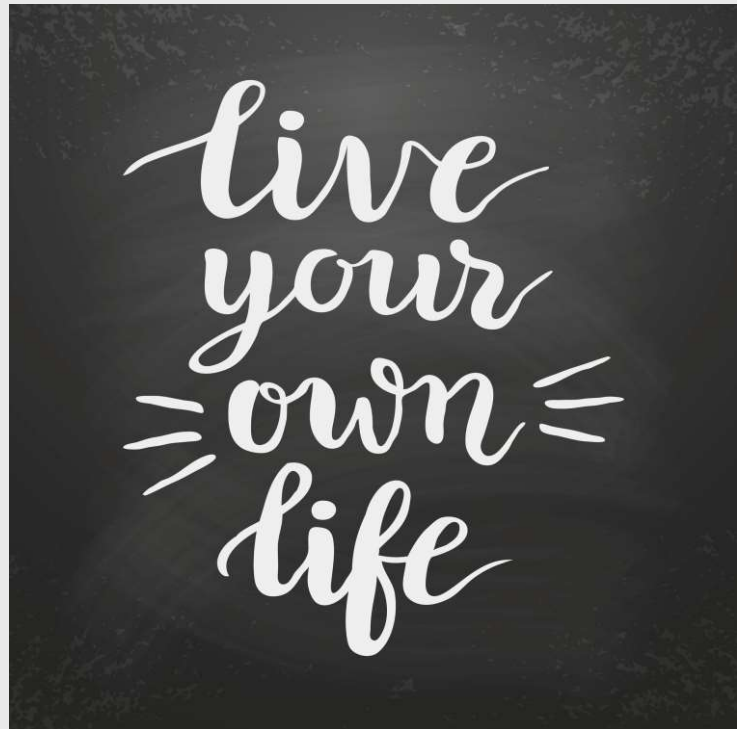
Esszimmer mit angrenzender Küche hat 42 m². Die Küche am Esszimmer wurde offen geplant, ist in dieser Wohnung aber mit einer Tür vom Esszimmer getrennt. Praktisch ist der kleine Abstellraum direkt an der Küche. Hier finden all Ihre Lebensmittel Platz. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie durch eine

große Glastür auf Ihren knapp 5 m² großen Balkon mit schönem Ausblick auf die großzügige Rasenfläche hinter den Häusern. Hier sehen Sie wie gut gepflegt diese Wohnanlage ist. Von der Diele schließt sich das Badezimmer an, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist. Gleichzeitig haben Sie die Möglichkeit, ihre Waschmaschine hier unterzubringen.

Ein Gäste-WC gehört ebenfalls zur Wohnung. Das freut nicht nur Ihre Gäste. Rechts an der Diele liegen das ca. 15 m² große Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer mit ca. 10 m². Das kann das Kinderzimmer oder Büro werden. Die netten Mieter haben hier zurzeit ein gemütliches Gästezimmer eingerichtet. Sie wohnen übrigens schon viele Jahre in der Wohnung und fühlen sich sehr wohl.



Die nützliche und helle Küche



Baujahr: 1973
Wohnfläche: ca. 87 m²
Zimmer: 3
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Stellplatz
Bezug: gut vermietet

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 130,5 kWh(m²a)
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Heizung: 2002

Kaufpreis: € 128.500

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

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!



Wohn- und
Essbereich

Das Badezimmer



Musterfoto

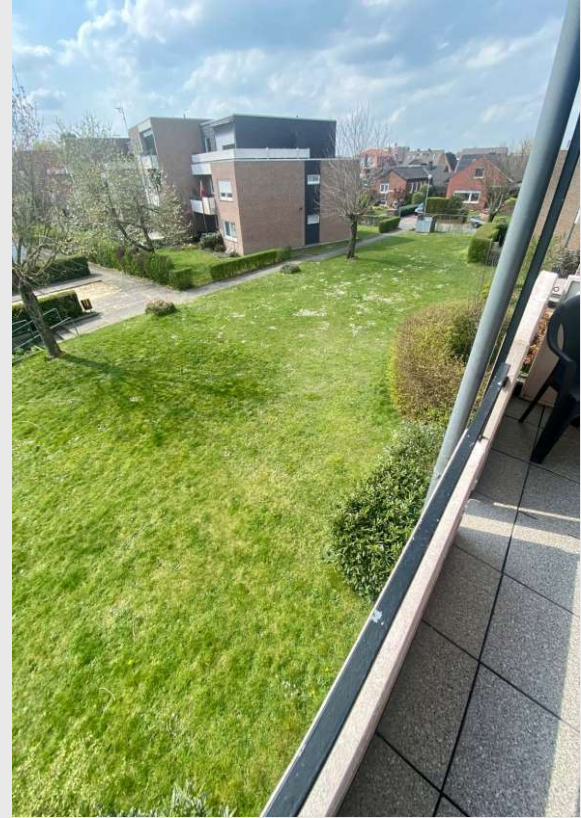
Gern würden sie dort wohnen bleiben, darum würden die Eigentümer sehr gern an Anleger verkaufen. Die Mieter überweisen zurzeit eine Warmmiete von 550 Euro. Das ist sicher etwas ausbaufähig. Darin enthalten sind 119 Euro Nebenkosten laut Hausgeldabrechnung. Die nicht umlegbaren Kosten betragen 2019 monatlich 32 Euro und die Grundsteuer monatlich ca. 25 Euro.

Zu der Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum, sowie ein Trockenkeller und ein Fahrradkeller. Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls dazu. Im Innenhof des Mehrfamilienhauses liegt ein kleiner Spielplatz, der selbstverständlich genutzt werden kann. Sie sehen, diese Wohnung hat alles was sich ein Anleger wünschen kann, eine tolle Größe, eine schöne Lage und nette Mieter.

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.



Der Ausblick vom Balkon



Der Balkon

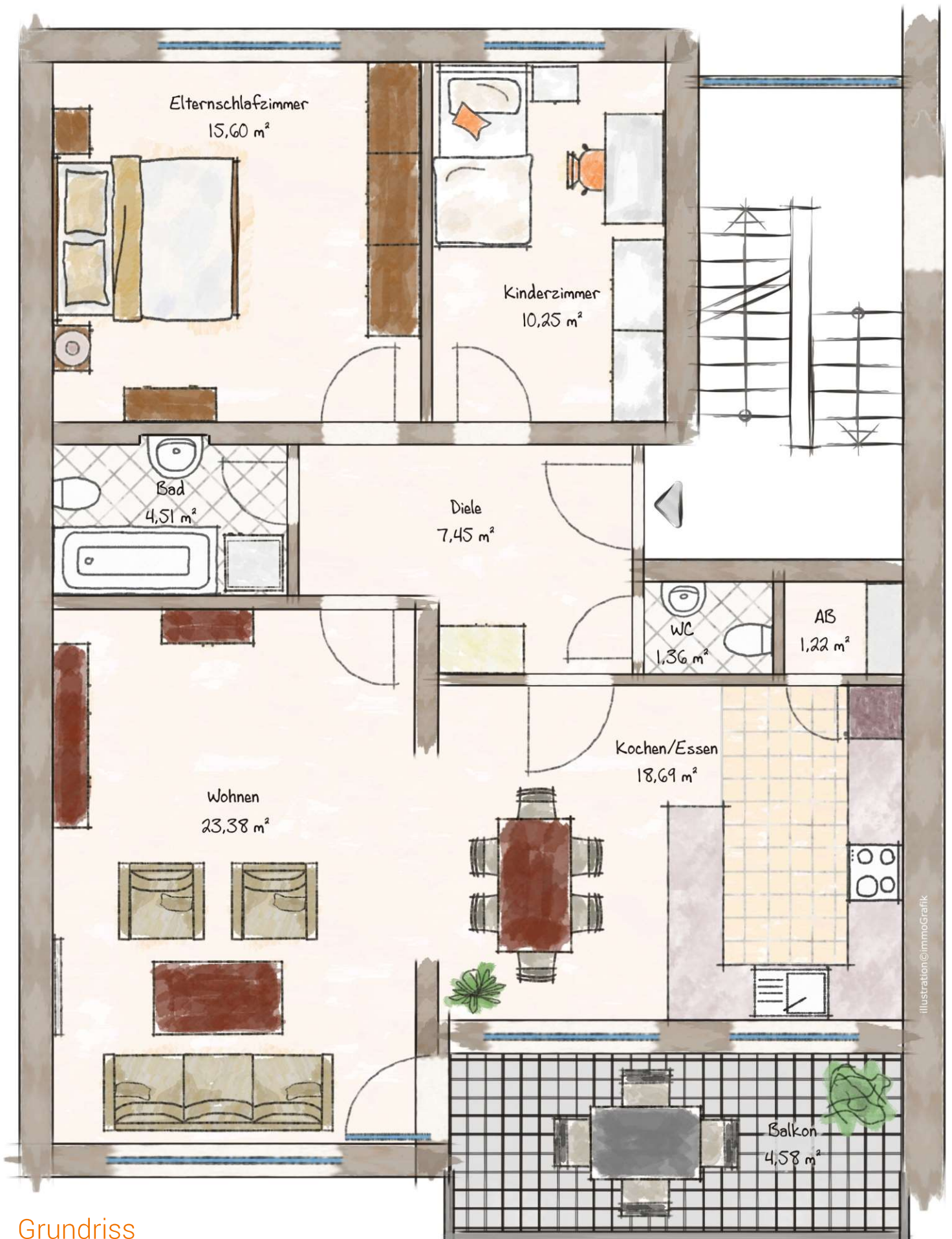




Die Rückseite
des Mehrfamilienhauses
mit der schönen
Rasenfläche

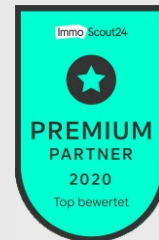


In dem dazugehörigen
Sandkasten haben
die Kinder viel Spaß.



Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN



Wir wurden ausgezeichnet

- zum sechsten 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 2010 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 kostenfrei 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

