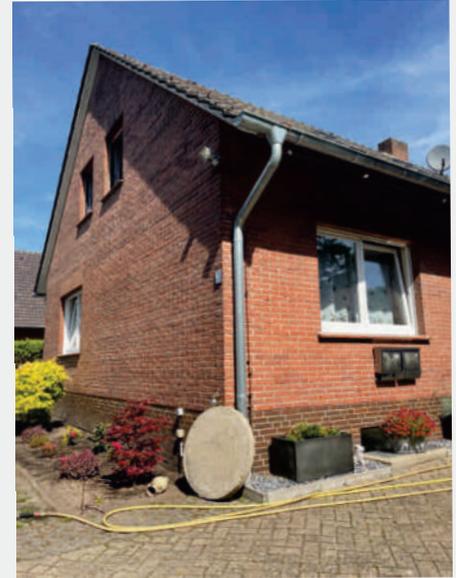


Großzügiges Einfamilien- oder auch Zweifamilienhaus in Lienen - Kattenvenne.



Mit wunderschönem Garten in toller Lage in der Region
Tecklenburger Land.

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Die vordere Ansicht mit dem Hauseingang



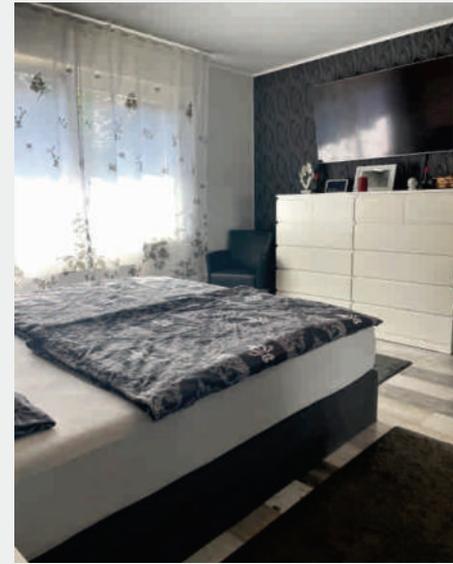
Der Eingangsbereich mit der Wohnungstür und der Treppe ins Obergeschoss

Dieses Ein-bis Zweifamilienhaus mit seinen ca. 147 m² Wohnfläche bietet Ihnen richtig viel Platz für die große Familie. Natürlich können Sie auch unten wohnen und lassen oben Mieter einziehen, die Sie bei der Abzahlung des Hauses unterstützen. Oder Sie wohnen oben und lassen die Eltern oder Schwiegereltern unten einziehen. Sie sehen, Möglichkeiten gibt es hier genug. Aber sehen wir das Haus Baujahr 1966 auf dem ca. 770 m² großen Traumgrundstück einmal genauer an. Wir stehen in der langen Einfahrt und blicken auf die Garage. Hier finden nicht nur Ihre, sondern auch die Besucherautos Platz.

Wir gehen vier Stufen hinauf und betreten die helle Diele des Erdgeschosses. Direkt am Eingang befindet sich ein kleiner Abstellraum. Hinter der Wohnungstür gehen wir durch einen Flur in das ca. 15 m² große Schlafzimmer. Quadratisch geschnitten, ist hier genug Platz für Ihr Bett und einen großen Kleiderschrank. Links am Flur liegt das kleine Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Tageslichtfenster.

Hier haben Sie die Möglichkeit, die Wand zum Abstellraum herauszureißen und so das Badezimmer, um knappe 1,5 m² zu vergrößern. Das 26 m² große Wohnzimmer mit dem zeitlos schönen Stäbchenparkett wird bestimmt der Mittelpunkt Ihres Familienlebens werden. An dem Kaminofen in diesem Raum werden Sie sicher viele gemütliche Stunden verbringen. Außerdem sparen Sie durch ihn einiges an Heizkosten. Die großen Fenster im Wohnzimmer lassen hier viel Licht herein. Durch einen offenen Durchgang gelangen wir vom Wohnzimmer in das Esszimmer und die kleine offene Küche. Eine Glastür führt uns vom Esszimmer auf die teilweise überdachte Terrasse. Hier können Sie sogar bei Regen trockensitzen und tolle Grillabende mit Freunden und der Familie verbringen.

Wir gehen drei Stufen herunter und stehen im großen Garten. Mit viel Rasenfläche und hübschen Kiesbeeten ist er pflegeleicht angelegt.



Das Elternschlafzimmer

Der Eingangsbereich

Das Kinderzimmer / Büro



Baujahr: 1966
Wohnfläche: ca. 147 m²
Grundstück: ca. 770 m²
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage + Stellplätze
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 135 kWh
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Heizung: 1996

Kaufpreis: € 345.000
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Hier ist sicher noch Platz für einen großen Sandkasten oder ein Trampolin. Hier hinten am Haus befindet sich auch die praktische Kelleraußentreppe. Zudem steht hier ein richtig schönes großes Holz-Gartenhaus. Dort oder auch in dem Schuppen hinter der Garage ist genug Platz für die Gartengeräte und den Rasenmäher. Außerdem kann dort das Kaminholz gelagert werden. Zurück im Haus, gehen wir hinauf in das Obergeschoss. Dort finden wir einen perfekten Grundriss für zwei Personen.

Ein ca. 11 m² großes Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, ein 21 m² großes Wohn- Esszimmer mit anliegendem Abstellraum, welcher zurzeit als kleines Büro genutzt wird, eine kleine Küche und ein Badezimmer in vernünftiger Größe gibt es hier. Abstellfläche gibt es genug links im Flur vom Eingangsbereich. Sie sehen, im Moment wird das große Haus als richtiges Zweifamilienhaus genutzt. Platz für die Waschmaschinen und die Heizung ist im großen Vollkeller. Außerdem kann hier in dem großen Keller ein Büro oder Fitnessraum eingerichtet werden.



Das großzügige Wohnzimmer mit dem Schwedenofen



Der am Wohnzimmer und an der Küche angrenzende Essbereich

Weitere Kellerräume können Vorratskeller werden oder Sie nutzen sie einfach als Stauraum. Sie werden bei einer Besichtigung sehen, wie gut das Haus aus dem Baujahr 1966 in Schuss ist. Es wurde immer gut gepflegt und regelmäßig renoviert. Fast alle Fenster wurden erneuert, 1996 gab es eine neue Heizungsanlage, die Dachrinnen, sowie Rohre und die Elektrik wurden erneuert.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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.

Die schöne
Einbauküche am
Essbereich



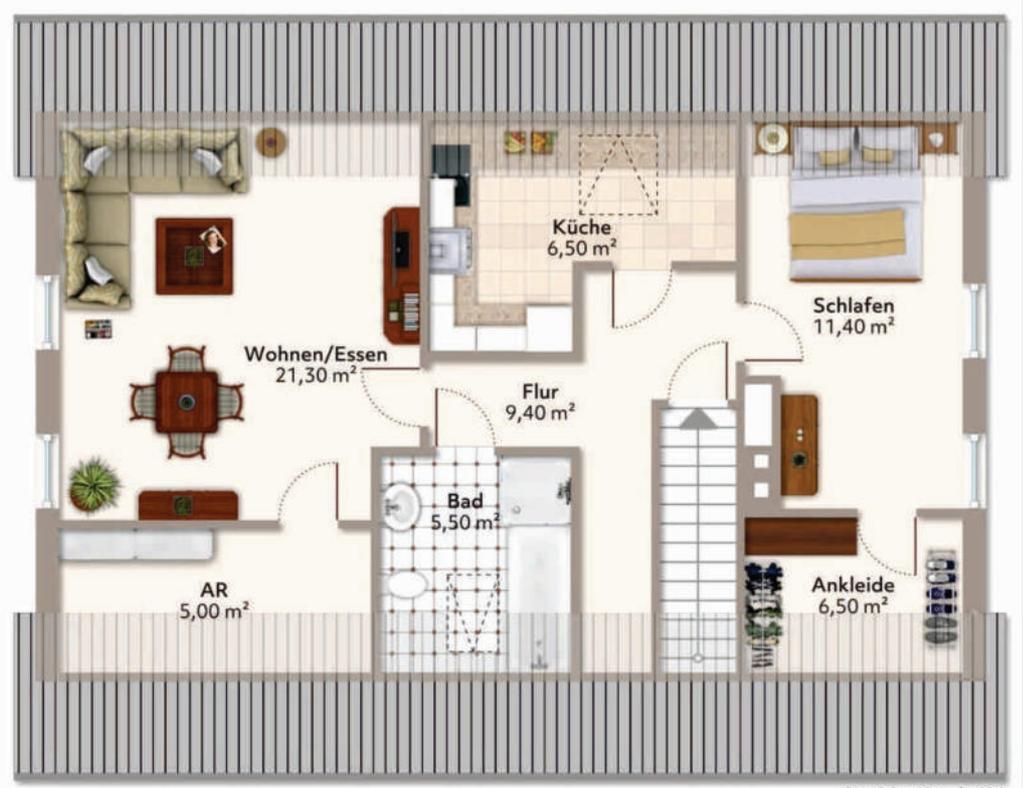
Impressionen vom schönen Garten





Erdgeschoss

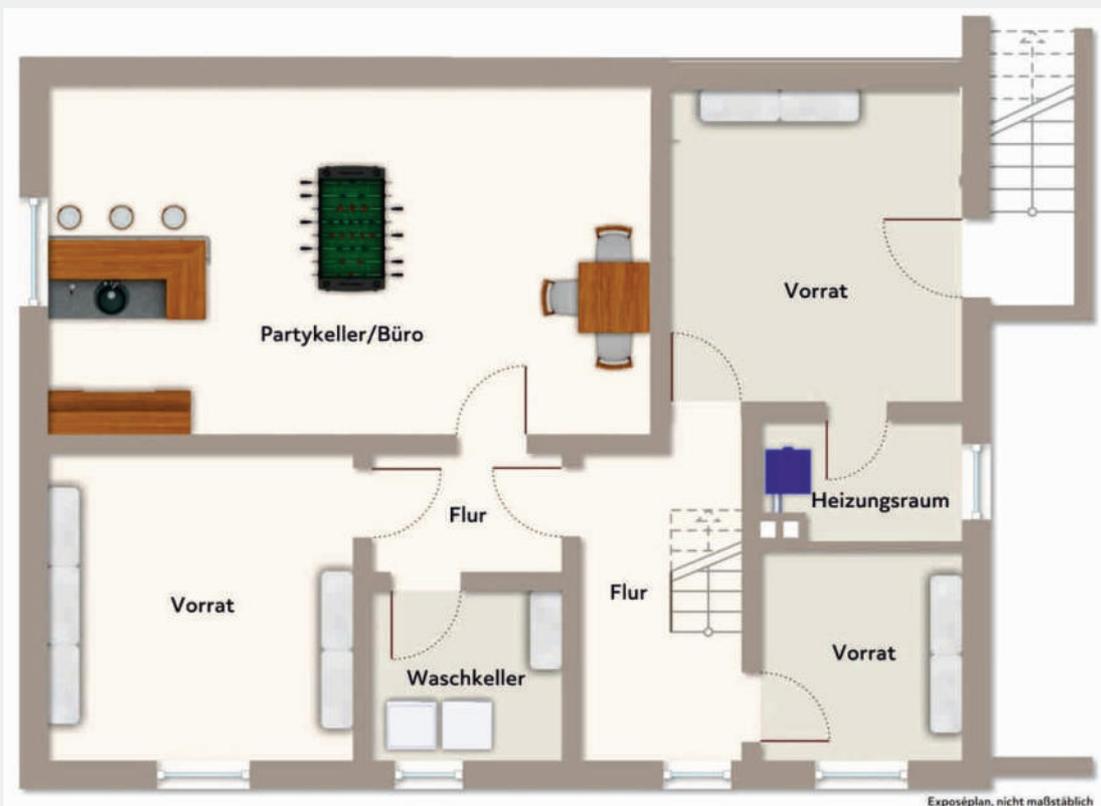
Aus Rücksichtnahme
auf die Mieterin
veröffentlichen wir keine
Innenfotos aus dem
Obergeschoss



Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunten Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARTNER“ 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!

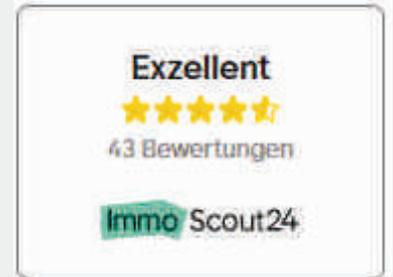
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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.

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!

