

Geldanlage für Jedermann - eine leichte  
Entscheidung.



Schöne 2 - Zimmer - Wohnung im Reihenhaus in  
Münster Coerde

**Keine zusätzliche Käufercourtage!**



Der Weg zur Wohnung



Der breite  
Treppen-  
aufgang

Die Diele der Wohnung



**D**er Stadtteil Coerde. Lange Zeit eher verrufen und ungeliebt. Aber mittlerweile das Lebenselixier für junge Studenten und Singles im Berufsleben, frisch verliebte Paare und junge Familien mit Zukunftsplänen. Ein Quartier, das immer mehr an Attraktivität gewinnt.

**U**nd das ist ja auch kein Wunder. Denn hier haben Sie die komplette Nahversorgung direkt vor der Haustür. Sie wohnen ruhig und grün. Und bis zum Prinzipalmarkt sind es dennoch nur knapp 4 km. Die kurze Strecke ins Zentrum fahren viele mit dem Rad oder nutzen das gut ausgebaute Busnetz. Und in diesem interessanten Stadtteil bieten wir Ihnen in einer schön angelegten grünen Wohnanlage eine tolle 2-Zimmer-ETW zum Kauf an. Die helle Wohnung mit großem Südbalkon ist einfach toll geschnitten, richtig gut in Schuss und hat sogar einen praktischen Abstellraum. Und sie ist nur 200 Meter von einer Bushaltestelle entfernt.

**D**iese kuschelige Wohnung liegt im Obergeschoss eines zwei Parteien Reihenhauses von 1967. Unten wohnt bereits eine nette Familie und oben könnten Sie einziehen oder an nette Mieter vermieten. Aber schauen wir uns die Wohnung einmal von innen an. Wir treten durch die Haustür, stehen im freundlichen Hausflur und gehen die zwei Treppen hinauf zur Wohnung.

**D**ie moderne weiße Wohnungstür öffnet sich und wir haben einen ersten Blick in die große Diele mit den schönen hellen Fliesen. Von dieser Diele gehen alle Räume ab, es gibt keine gefangenen Zimmer. Auf der rechten Seite liegt das helle Badezimmer in einer schönen Größe mit praktischer Badewanne. Einziger Nachteil... das Badezimmer hat leider kein Fenster! Die Küche ist auch hell gefliest und hat mit Ihren 10 m<sup>2</sup> eine schöne Größe. Sie bietet sogar Platz für einen gemütlichen Esstisch.



Die geräumige Küche  
mit 2 großen Fenstern

### Das helle Bad



Baujahr: 1967  
Wohnfläche: ca. 64,7 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: Stellplatz  
Bezug: kurzfristig möglich

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Fernwärme  
Energiebedarf: 172,2 kWh  
Energieeffizienzklasse: F  
Baujahr Heizung: 1967

Kaufpreis: € 155.000

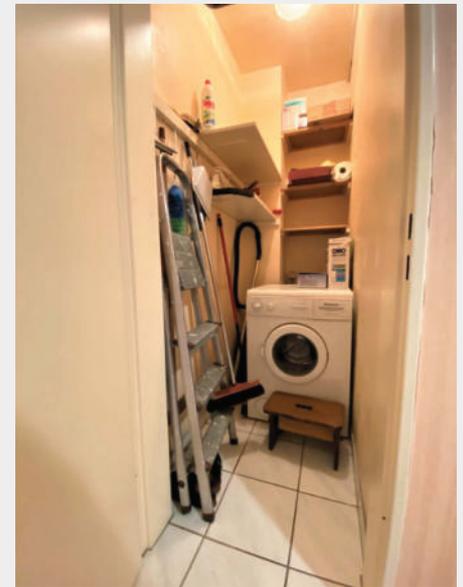
Schaue Sie sich in Ruhe das Exposé der Immobilie von zu Hause aus an. So sind Sie bestens vorbereitet auf die Vor-Ort-Besichtigung! Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache mit uns natürlich gerne möglich.

Keine zusätzliche Käufercourtage!

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 geräumige Schlafzimmer



## Der Abstellraum

**G**ehen wir eine Tür weiter in das Wohnzimmer freuen wir uns über einen top gepflegten hellen Parkettboden. Die große Fensterfront macht diesen 26 m<sup>2</sup> großen Raum hell und freundlich. Eine Tür führt hier auf den großen Balkon. Er ist fast 7 m<sup>2</sup> groß und bietet Sonne bis in die Abendstunden – ideal, um den Tag ganz in Ruhe mit einem Glas Wein oder Gin-Tonic ausklingen zu lassen.

**G**ehen wir zurück ins Haus und schauen uns einmal das letzte Zimmer dieser Wohnung an. Ihr neues Schlafzimmer. Die 13,5 m<sup>2</sup> bieten Platz genug für ein großes Doppelbett und Ihren Kleiderschrank. Auch hier lassen große Fenster den Raum hell und freundlich erscheinen. Dieses Zimmer ist das Einzige, das mit Teppichboden ausgelegt ist. Diesen werden Sie sicher durch einen Bodenbelag Ihrer Wahl ersetzen. Stauraum? Ein praktischer Abstellraum an der Diele. Und im Keller haben Sie einen ordentlichen eigenen Kellerraum.

**A**ußerdem gibt es einen Waschkeller mit Platz für eigene Waschmaschine und Trockner, falls man diese nicht in den Abstellraum stellen möchte und einen Fahrradkeller mit Außentreppe. Eine weitere Besonderheit dieser Wohnung.. es gehört auch ein Stellplatz dazu. Dieser liegt zwar eine Seitenstraße von der Wohnung entfernt, aber Sie werden dankbar sein, sich nicht jeden Abend auf Parkplatzsuche begeben zu müssen.

**I**nsgesamt gehören zu dieser Eigentümergemeinschaft 86 Parteien, verteilt auf diverse „Reihenhäuser“ mit jeweils zwei Parteien. Eine schöne kleine Gemeinschaft. Man merkt die gute Verwaltung, die immer ein Auge hat auf die Wohnanlage mit ihren sauberen und gut gepflegten Grünflächen. Die Betriebs-, Instandsetzungs- und Verwaltungskosten liegen bei € 210 im Monat zzgl. Strom und Grundsteuer.

## Das große Wohnzimmer mit tollem Parkettboden

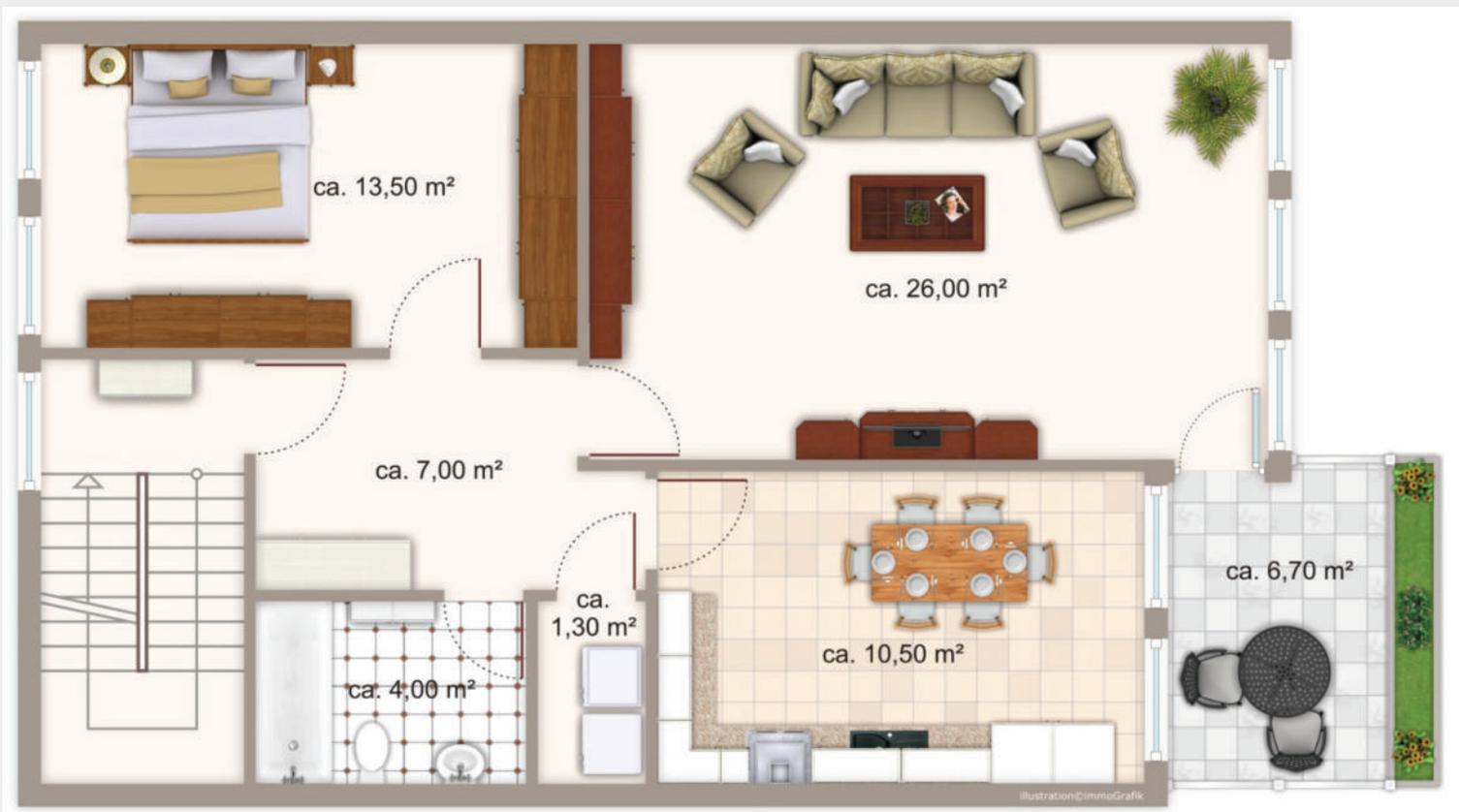




Der Balkon Richtung Süden ist halb überdacht und kann durch eine elektrische Jalousie verriegelt bzw. verdunkelt werden

Der Weg am Haus entlang





Grundriss

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN



### Wir wurden ausgezeichnet

- zum fünften 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 2019 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](mailto:info@lamboury-immobilien.de)  
[www.lamboury-immobilien.de](http://www.lamboury-immobilien.de)

