

Einfamilienhaus mit traumhaft angelegtem Garten in ruhiger Lage von Greven!



Möglichkeiten ohne Ende!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Lamboury Immobilien



Die Hausansicht,
die Diele
und das
Gäste-WC



Dieses massiv erstellte Einfamilienhaus überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer ruhigen Lage in einem gewachsenen Wohngebiet im Westen von Greven – ideal für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig schnell im Grünen sein möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Bahnhof sind bequem erreichbar und machen den Alltag angenehm unkompliziert.

Das Haus wurde im Jahr 1962 erbaut und bietet auf ca. 143 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Das rund 585 m² große Grundstück ist dabei ein echtes Highlight – liebevoll angelegt und mit vielen besonderen Details. Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein Gäste-WC mit Tageslichtfenster, die Küche sowie der rund 38 m² große Wohn- und Essbereich. Dieser wird mit seinem zeitlosen Stäbchenparkett und dem

aufgemauerten Kamin schnell zum Herzstück des Hauses – ein Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Durch eine Glastür gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den außergewöhnlich schön gestalteten Garten. Hier eröffnet sich eine kleine grüne Oase: Weitläufige Rasenfläche, gewachsene Sträucher und liebevoll angelegte Steinbeete schaffen eine besondere Atmosphäre. Der idyllische Gartenteich mit dekorativen Elementen und die dahinterliegende, gemütliche Laube verleihen dem Außenbereich fast schon parkähnlichen Charakter.

Ein zusätzlicher Freisitz bietet Ihnen auch bei Wind oder wechselhaftem Wetter einen geschützten Platz im Freien. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei großzügige Schlafzimmer mit ca. 25 m² und ca. 15 m², beide mit direktem Zugang zum großen Balkon und herrlichem Blick in den eigenen Garten. Ergänzt

Die Küche, der großzügige Wohn/Essbereich und die Garderobe

Lamboury
Immobilien



Baujahr: ca. 1962
Wohnfläche: ca. 143 m²
Grundstück: ca. 585 m²
Zimmer: 6
Baustil: massiv
Ausstattung: normale Ausstattung
Pkw: Garage
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Ölheizung
Energieträger: Öl
Energieeffizienzklasse: E
Energiebedarf: 147 kWh
Baujahr Heizung: 2012

Kaufpreis: 315.000 €
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Wird diese Ebene durch ein weiteres Zimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster. Das Bad stammt aus dem Baujahr und bietet Ihnen die perfekte Grundlage, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen. Ein besonderes Extra ist die Erweiterung aus dem Jahr 1971: Über der Garage wurden zusätzliche ca. 26 m² Wohnfläche geschaffen. Dieser Bereich ist über eine separate Treppe aus der Diele erreichbar und eignet sich hervorragend als Rückzugsort, Gästebereich oder für größere Kinder. Hier stehen Ihnen ein Schlafzimmer sowie ein WC mit Waschtisch zur Verfügung – der Einbau einer Dusche ist möglich. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet neben viel Stauraum auch einen Werk- und Waschkeller. Die Ölheizung wurde 2012 erneuert. Abgerundet wird das Angebot durch die Garage **d i r e k t a m H a u s .**



Das Bad und einer der Räume mit Balkonim Obergeschoss



Das zusätzlich ausgebaute
Zimmer mit Bad

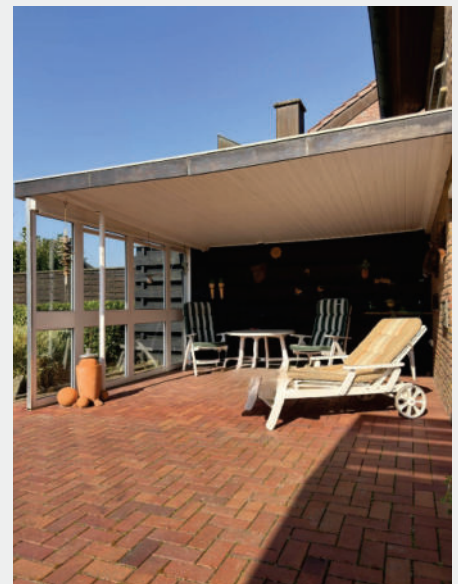
Ein Haus mit solider Substanz, viel Platz und einem Garten, der in dieser Form selten zu finden ist – ideal für Familien, die sich ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

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 Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung



Der schön angelegten Garten
mit seinen vielen Möglichkeiten

Lamboury
Immobilien





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

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

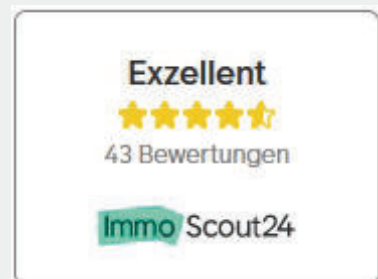
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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

Lamboury Immobilien
Martinistr. 18
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!

