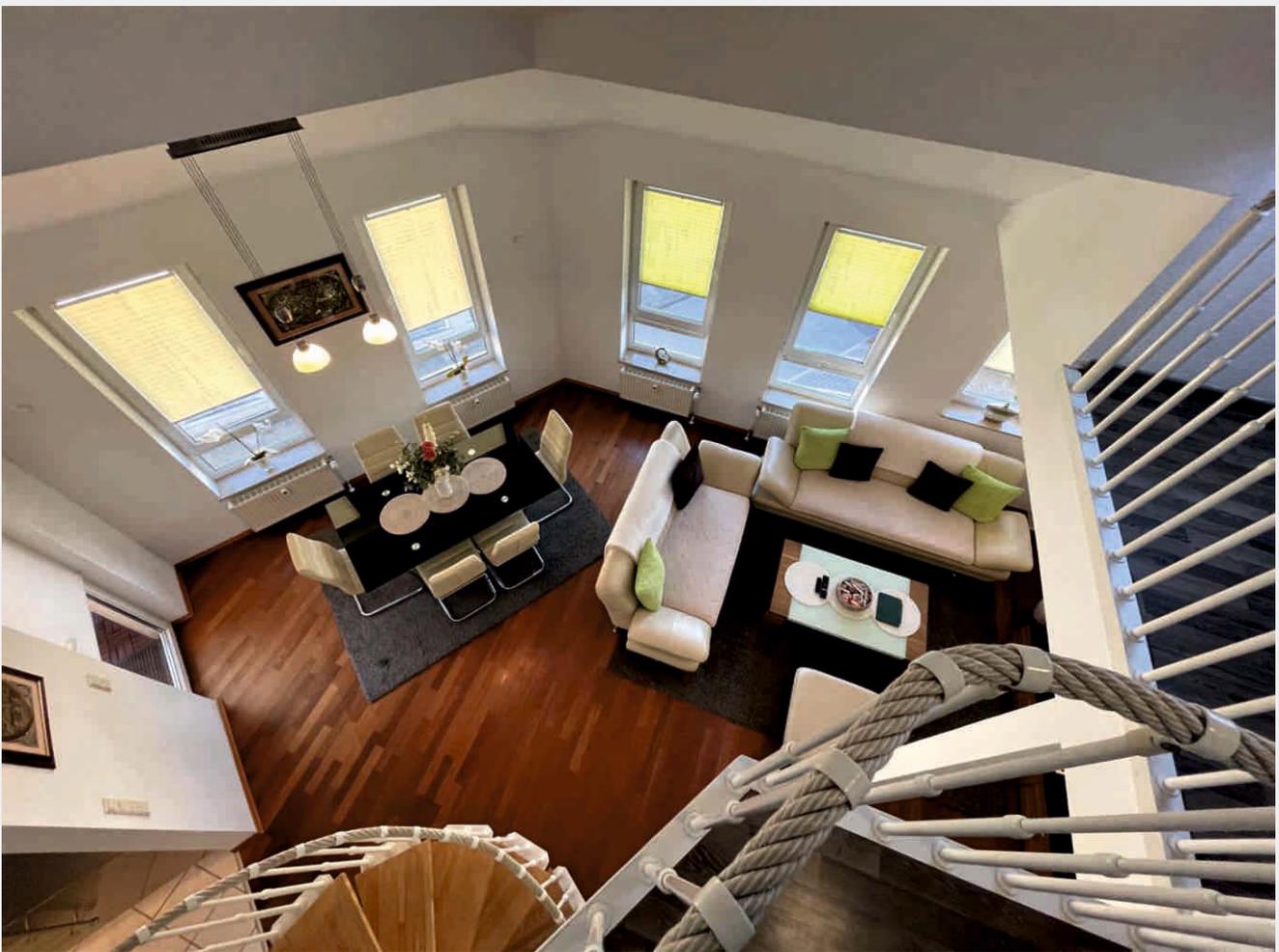


Großzügige Galerie-Wohnung in bester Lage von
Greven!
Geld anlegen oder direkt selber einziehen!



Außergewöhnlich und TOP gepflegt!



Die Ansicht des gesamten Gebäudes



Der großzügige Eingangsbereich und das Gäste-WC



Das Allerbeste wollen wir Ihnen zuerst erzählen. Was ist bei einer Immobilie besonders wichtig? Die Lage, die Lage, die Lage! Und diese Lage begeistert Sie bestimmt. Denn diese schöne Wohnanlage liegt wunderbar ruhig an einer kleinen Wohnstraße und dennoch mittendrin im Zentrum von Greven. 2 Supermärkte liegen wenige 100 Meter entfernt. Und der belebte Niederort ist auch um die Ecke. Das Gebäude wurde 1996 errichtet und unsere Wohnung mit Ihren ca. 127 m² Wohnfläche und drei Schlafzimmern liegt im zweiten Stock. Einen Aufzug gibt es nicht.

Wir gehen die Stufen hinauf, laufen durch den hellen Hausflur und betreten die Wohnung. Als erstes stehen wir in der großzügig hell gefliesten Diele mit Platz für Schuhschrank und eine große Garderobe. Hier am Eingang liegt auch das separate Gäste-WC. Das ist praktisch, denn so müssen die Gäste nicht das Bad der Bewohner nutzen.

Links geht es dann in den ca. 41 m² (!) großen Wohn-Essbereich. Warmer Echtholzboden sorgt für Gemütlichkeit, und die insgesamt fünf Fenster für viel Licht. Am Wohnzimmer liegt der gemütliche Balkon. Er ist teilweise überdacht, so dass Sie und Ihr Besuch beim bekannten Münsterländer Sommerregen hier sitzen können. Außerdem geht er in Richtung Westen – ein ideales Wohlfühl-Plätzchen in der Nachmittagssonne. Wenn Sie vom Wohnzimmer hinaufschauen, sehen Sie die offene Galerie, die durch die Raumpartrepe erreichbar ist. Aber die sehen wir uns gleich an. Die offene gut geschnittene knapp 10 m² große Küche liegt direkt am Essbereich. So kann der Koch an den Tischgesprächen teilnehmen.

Die Diele verlängert sich um die Ecke in den Flur zum Badezimmer und dem Schlafzimmer. Das Bad ist weiß gefliest und bietet neben Wanne und Dusche Platz für die Waschmaschine.



Der Mittelpunkt für die Familie. Das große Wohn- und Esszimmer mit offener Galerie.



Baujahr: 1996
Wohnfläche: ca. 127 m²
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: gut
Pkw: offene Garage
Bezug: frei ab 01.12.2022

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 99 kWh
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr Heizung: 1995

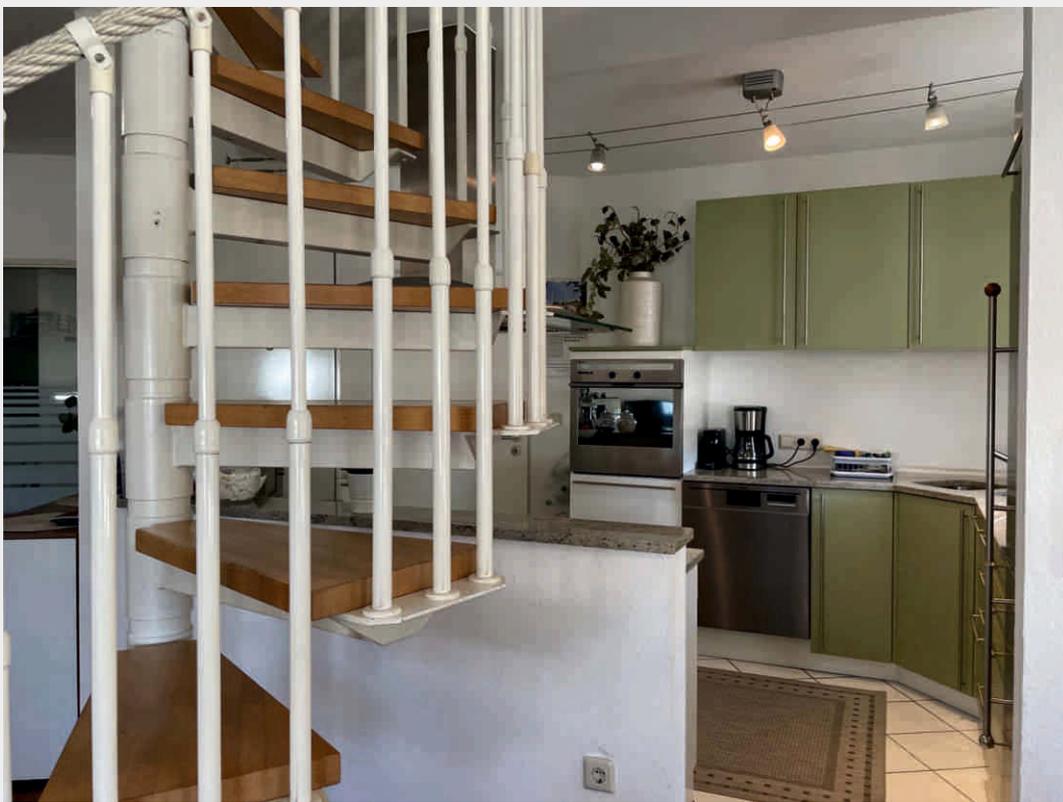
Kaufpreis: € 320.000
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

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

Zzgl. 3,57 % inkl MwSt 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!**



Die offene Küche zum Essbereich. Hell und freundlich.

Das Badezimmer mit Dusche und Wanne.

Das große Schlafzimmer in der unteren Etage.



In den ca. 16 m² großen Elternschlafraum passen bequem ein großes Doppelbett und der sechstürige Kleiderschrank. Zwei Fenster bieten viel Helligkeit. Gehen wir die Wendeltreppe im Wohnzimmer hinauf so stehen wir in der großzügigen Arbeitsgalerie. Hier können auf insgesamt ca. 18 m² mindestens zwei Arbeitsplätze eingerichtet werden. Zudem gibt es hier oben zwei weitere Schlafräume mit ca. 19 m² und ca. 14 m². Sie sehen, in dieser Wohnung ist richtig viel Platz. Ja, und dann gibt es noch einen ordentlichen Kellerraum.

Zusätzlich für die Gemeinschaft einen Trockenkeller und einen großen Raum für die Fahrräder. Außerdem gehört zur Wohnung ein Pkw-Stellplatz. Er ist massiv überdacht, hat aber kein Tor. Also etwas weniger als eine Garage aber deutlich besser als ein Carport oder ein freier Stellplatz. Dieser Stellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten. Und diese schöne Wohnanlage ist mit ihrer hellen Putzfassade und den weißen Fenstern nicht nur optisch ein echter Hingucker, sie ist auch sehr gepflegt.

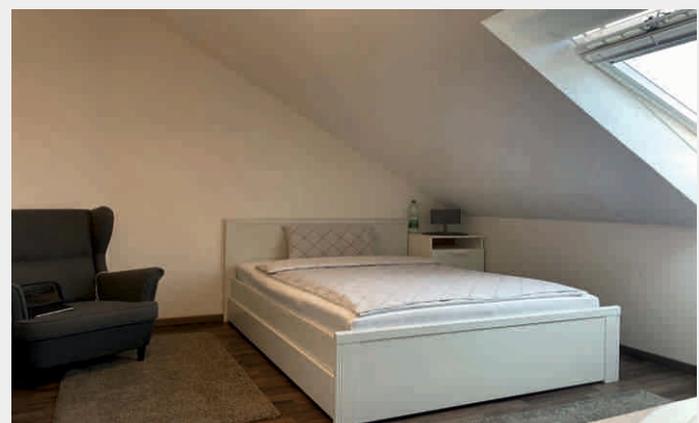
Die 21 Wohnungen und 2 Ladenlokalen sind in zwei Gebäuden untergebracht, die sich rund um einen schönen Innenhof gruppieren. So sind hier nicht nur überdachte Pkw-Stellplätze und Garagen, sondern auch eine schöne grüne Sitzcke mit Wasserspiel entstanden. Ein gemütlicher Treffpunkt für einen Nachbarschaftsplausch. Die interessante Bauweise des Gebäudes sorgt für viel Privatsphäre. Diese Wohnung ist zurzeit noch vermietet, wird aber zeitnah frei. So können Sie sich überlegen, ob Sie die tolle Wohnung weitervermieten oder direkt selbst dort einziehen möchten. Noch kurz zu den Zahlen: Das Hausgeld beträgt derzeit 167 € monatlich. Umlegbare Kosten = ca. 878 € jährlich. Nicht umlegbare Kosten = ca. 395 € jährlich.



Die offene Galerie mit der Leseecke und den beiden Arbeitsplätzen, sowie die zwei Schlafzimmer.



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 kleine Balkon mit Platz für einen Grill.



Die offene Garage.



Der Innenhof mit dem schönen Brunnen. Hier gibt es Sitzmöglichkeiten für einen netten Plausch.





Untere Ebene.

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Duplex Ebene.

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!

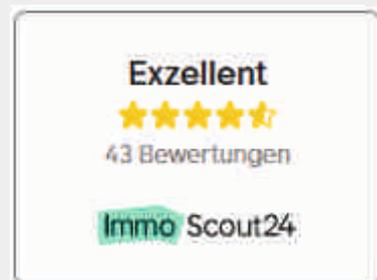
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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!

