

Großes Zweifamilienhaus oder auch zwei
Einfamilienhäuser mit 1.001 Möglichkeiten in
Nordwalde.



Ideal auch für die große Familie in mehreren
Generationen!

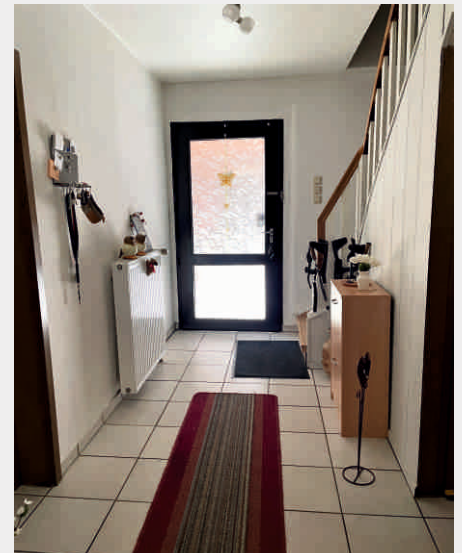
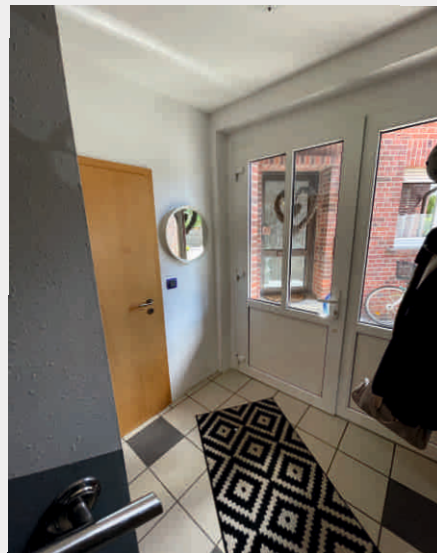
Zzgl. 2,98 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Diele Haus 2

Diele Haus 1

Der Hauseingang der beiden Häuser
Teilansicht beider Häuser



H heute haben wir ein ganz besonderes Haus für Sie. Eigentlich sind es zwei Häuser auf dem 488 m² Grundstück. Zwei Einfamilienhäuser mit je 107 m² Wohnfläche, ein Zweifamilienhaus mit insgesamt 214 m² Wohnfläche, oder ein großes Einfamilienhaus (ca. 153 m² Wohnfläche) und eine Einliegerwohnung (ca. 61 m² Wohnfläche). So wird das Haus zurzeit genutzt. Das rechte der beiden Häuser stammt aus dem Baujahr 1951. An das Baujahr erinnert aber nicht mehr viel. Im Zuge des Neubaus des linken Hauses im Jahr 2000, hat das „alte“ Haus auch neue Fenster und ein neues Dach bekommen.

Im Moment wird das neuere Haus als großes Einfamilienhaus genutzt, denn durch den Durchgang im Obergeschoss wird die obere Etage des alten Hauses mitgenutzt. Zu den zwei Schlafzimmern im Neubau, gibt es dort noch einmal vier weitere Zimmer mit einer Größe von ca. 10 – 12 m². Hier ist Platz für die ganz große Familie. Außerdem gibt es hier noch ein kleines „Kinderbadezimmer“. Das

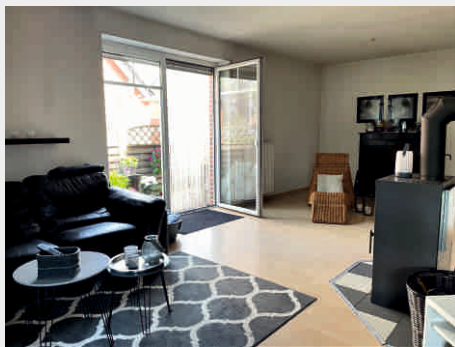
Ist doch praktisch. Durch eine Rigipswand wurde die Treppe ins Untergeschoss abgetrennt, so dass die Erdgeschosswohnung des Ursprunghauses als kleine Wohnung genutzt werden kann. Auf ca. 60 m² Wohnfläche gibt es hier unten ein großzügiges Wohn- Esszimmer mit ca. 25 m², ein Badezimmer mit Duschwanne und Tageslichtfenster, ein Schlafzimmer und eine Küche mit direktem Zugang auf die Holzterrasse.

Hier unten könnte die Großmutter einziehen, oder Sie vermieten die kleine Wohnung. Das reduziert die Kosten und erleichtert die Finanzierung. Natürlich ließe sich die Rigipswand im Obergeschoss auch wieder entfernen, so dass zwei Häuser mit jeweils 107 m² bewohnt werden können. Auch den Neubau aus dem Jahre 2000 möchten wir uns einmal genauer ansehen. Wir treten durch die linke Haustür und stehen in der hellen Diele. Direkt rechts befindet sich das Gäste-WC. Zeitlos weiß und deckenhoch gefliest. Links geht es in die 19 m² große Küche. Viel Platz ist hier für eine großzügige

Links Küche im neuen
Anbau und unten im
älteren Haus



Gäste WC Haus 2



Wohnzimmer Haus 2

Wohnzimmer Haus 1



Baujahr: 1951 (neu renoviert) und 2000
Wohnfläche: ca. 214 m²
Grundstück: ca. 488 m²
Zimmer: 10
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe
Bezug: Sommer 2023

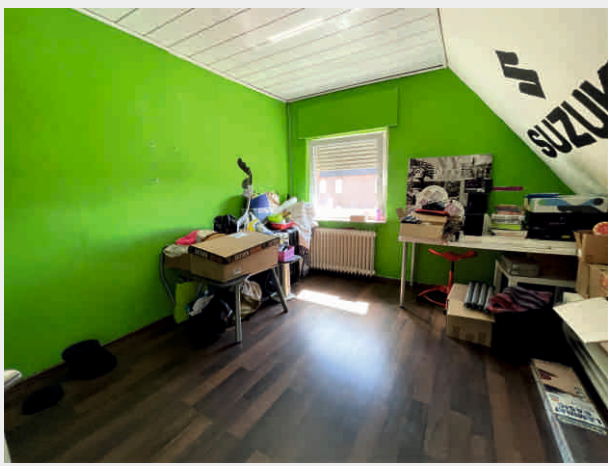
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 124 kWh(m²a)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 2009

Kaufpreis: € 474.000

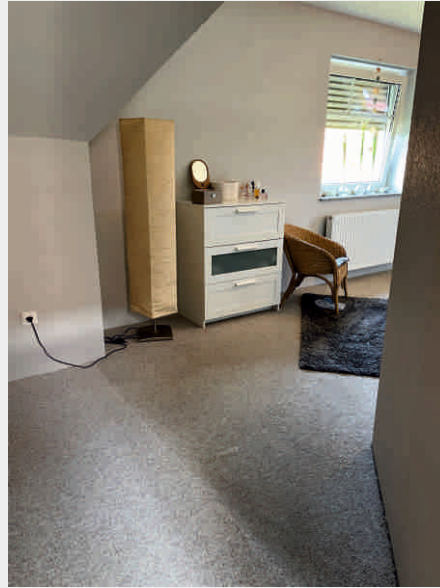
Zzgl. 2,98 % inkl MwSt Käufercourtage!

Küchenzeile und außerdem für einen Esstisch an dem Sie morgens mit Ihrer Familie in den Tag starten können. Nun laufen wir geradeaus durch die Küche und stehen im Wohn-Esszimmer. Dieser helle lichtdurchflutete Raum wird sicher der Mittelpunkt des Familienlebens werden. Ein Kaminofen sorgt hier für gemütliche Stunden und hilft Ihnen etwas Heizkosten zu sparen. Eine große Glastür führt hinaus auf die Holzterrasse. Hier ist Platz für Ihre Liegestühle oder auch für den großen Grill. Eine kleine Rasenfläche verbindet hier die Terrasse des neuen Hauses mit der Terrasse des alten Hauses.

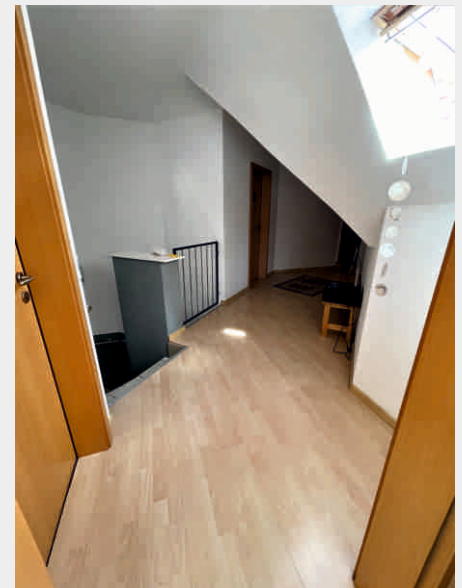
Natürlich könnte man die Gärten auch abtrennen. Sie benötigen mehr Rasenfläche für einen Sandkasten oder ein Trampolin? Kein Problem, denn Sie können ganz einfach den Busch hinter Ihrer Terrasse entfernen und so den Gartenteil „vor dem Haus“ mitnutzen. Hier befinden sich noch einmal etwa 90 m² Grundstück. Durch den Brunnenwasseranschluss können Sie auch im heißen Sommer den Garten sprengen, ohne auf die Kosten zu achten. Was gibt es noch über das Haus zu sagen?



Büro OG Haus 1



Schlafzimmer OG Haus 2



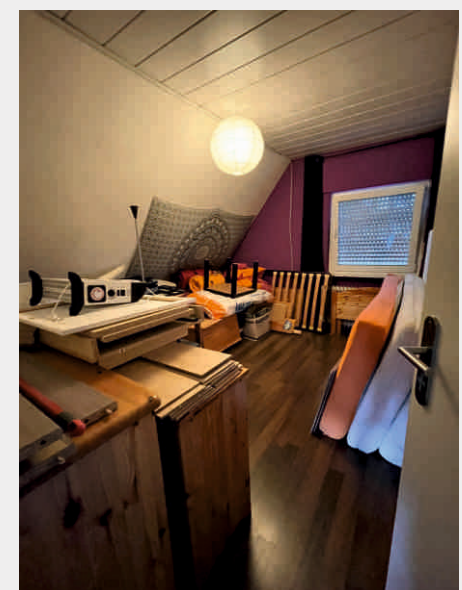
Flur OG Haus 2



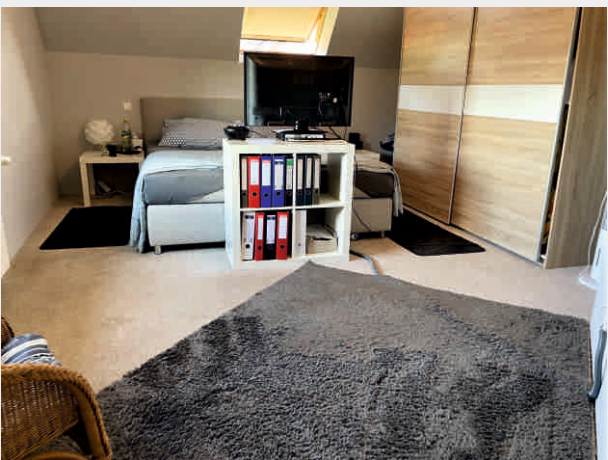
Schlafzimmer Haus 1



Kinderzimmer OG Haus 2



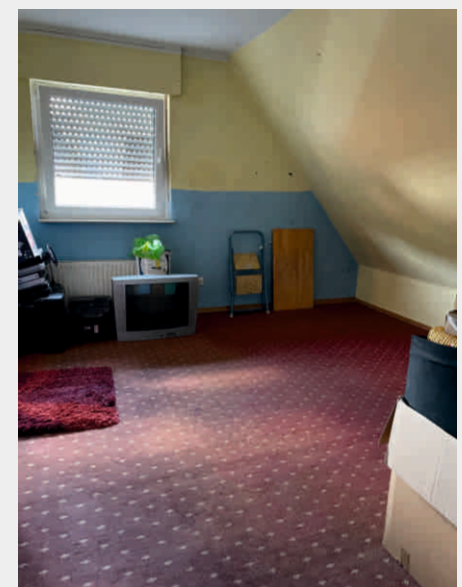
Gast OG Haus 1



Schlafzimmer OG Haus 2

Kinderzimmer Haus 1

Es ist auch noch teilunterkellert. Das Haus aus dem Ursprungsbaujahr 1951 verfügt über einen Keller mit Platz für Waschmaschine und Trockner und Ihre Vorräte. Dort steht auch die Gasheizung aus dem Baujahr 2009. Allerdings muss man sagen, dass man so eben stehen kann, wenn man nicht allzu groß ist und dass er nicht ganz trocken ist. In dem „alten“ Haus muss sowieso einiges gemacht werden. Sie werden sicherlich die Böden, Wände und auch das alte Bad erneuern und nach Ihren Wünschen gestalten wollen. Die Böden und Wände sollten Sie sich auch im ganzen Obergeschoss einmal ansehen. 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.





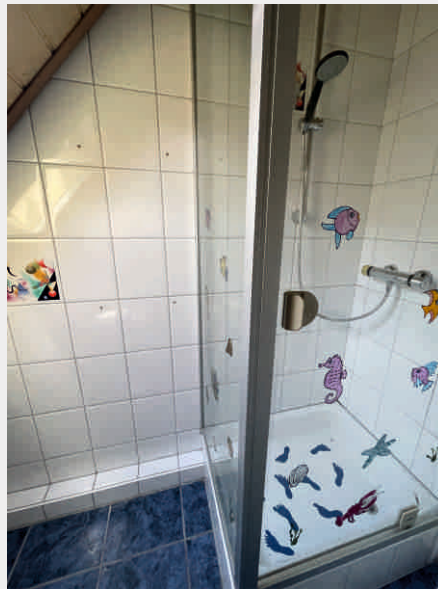
Bad Haus 2



Bad EG Haus 1



Bad OG Haus 1
Garten seitlich



Bad OG Haus 1
Gartenhütte



Terrasse Haus 2
Terrasse Haus 1







Obergeschoss



Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum siebzenten Mal in Folge mit der Plakette „Experte“ von **IMMOBILIENSCOUT24**
- 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?

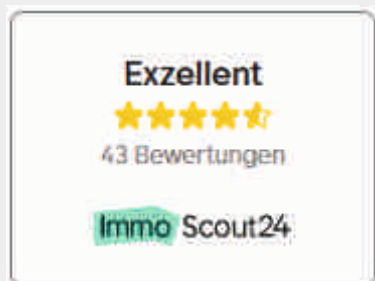
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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.

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!

