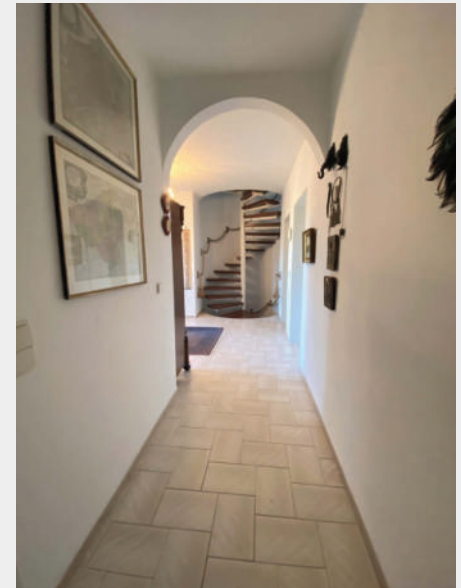


Mögen Sie es großzügig? Schönes Haus in Saerbeck.
Tolle Lage - viel Platz zum Leben!



Zu wenig Platz? Das können Sie hier ändern!
Einem großzügigen Anbau steht hier nichts im
Wege!



Vorder-
ansicht



Der lange, freundliche
Flur zur Diele

Das schöne, nützliche
Gäste WC

Das große Haus liegt in einer kleinen Seitenstraße von Saerbeck. Hier leben viele Familien mit Kindern, es ist grün und ruhig – und trotzdem lebendig. Ihre Kinder werden dort sofort viele Spielgefährten finden und Sie nette Nachbarn. Wer dort idealerweise einziehen könnte? Wir sehen hier die große XL-Familie, die glücklich zusammen sein möchte.

Mit zwei Schlafzimmern im Erdgeschoss und zwei weiteren großen Zimmern im Obergeschoss wird Ihre Familie sich hier wohlfühlen. Sie benötigen weiteren Wohnraum, zum Beispiel für die Großeltern? Auch das wäre kein Problem, denn auf dem über 1.100 m² großen Grundstück, haben Sie die Option eines Anbaus. So schaffen Sie weiteren Wohnraum für die Familie oder auch eine Einliegerwohnung, die Sie vermieten können. Dieses Grundstück hat auch zwei Hausnummern, denn es besteht aus zwei Flurstücken.

Das Haus wurde Anfang der 70er Jahre hochwertig und massiv gebaut und im Laufe der Jahre immer gut und liebevoll behandelt. Dann gehen Sie doch mit uns auf Besichtigungstour! Wir öffnen die große Haustür. Und schon auf den ersten Blick sehen wir die großzügige Diele mit den zeitlos schönen Fliesen.

Links liegt die kleine helle Küche. Diese ist zwar noch top in Schuss aber Sie werden sicher Ihre eigenen Ideen für diesen Raum haben. Sehr praktisch ist auch der Abstellraum, den Sie direkt durch die Küche erreichen. Hier ist genug Platz für einen großen Gefrierschrank oder auch viel Stauraum für Ihre Lebensmittel. Dieser kleine Abstellraum hat sogar ein Fenster.

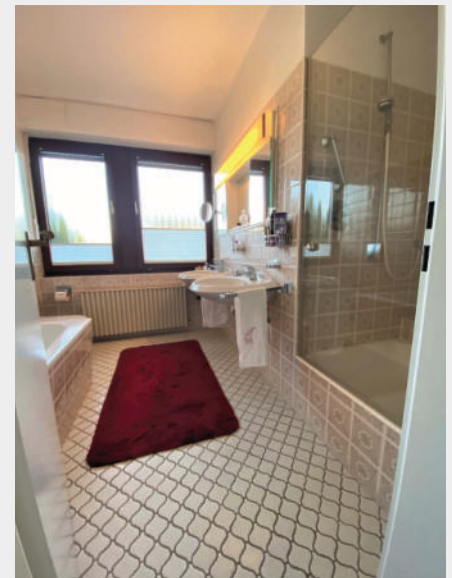
Rechts an der Diele liegt das kleine aber feine Gäste-WC. Das ist nicht nur praktisch für Ihren Besuch.



Jutta Lamboury
Immobilien

Die Küche ist noch aus den 70er Jahren.

Das schöne, helle Bad mit seiner guten Ausstattung



Baujahr: 1972
Wohnfläche: ca. 176 m²
Grundstück: ca. 1125 m²
Zimmer: 7
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Doppelgarage + Stellplätze
Bezug: ab 15.10.2020

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 104,41 kWh
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr Heizung: 2011

Kaufpreis: € 329.000

Das ist praktisch: Als erstes machen Sie den [360-Grad-Online-Rundgang](#) 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.

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!

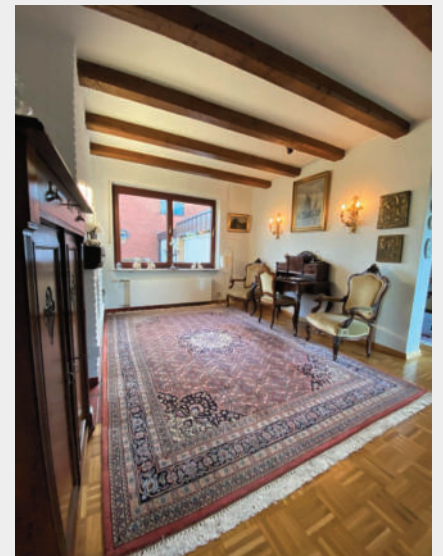
Das helle Esszimmer



Jutta Lamboury
Immobilien



Das schöne Kaminzimmer für gemütliche Abende



Blick in den schönen Ess-, Wohn-, und Kaminbereich

Gehen wir geradeaus durch den großen Flur stehen wir in dem ersten Highlight dieses Hauses. Links sehen wir das große Kaminzimmer mit 19m². Hier wartet ein aufgemauerter Kamin auf kuschelige Stunden am Abend. Von dort schauen wir rechts in das offene Esszimmer und geradeaus in das ebenfalls offene Wohnzimmer. Diese drei aneinandergrenzenden offenen Räume sind mit wunderschönem zeitlosen Stäbchenparkett ausgestattet und haben zusammen ganze 55 m². Diese Zimmer werden sicher zum Mittelpunkt Ihres Familienlebens.

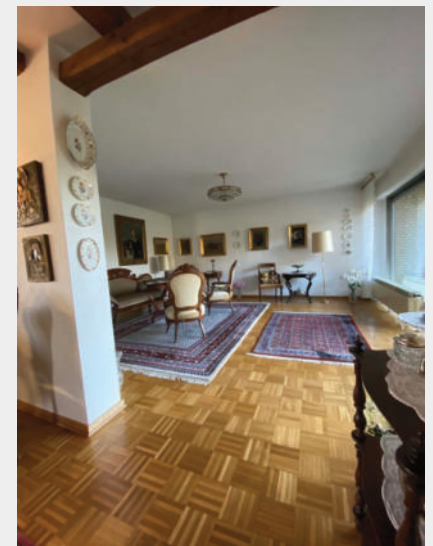
Vom Wohnzimmer aus gelangen wir nun durch eine Schiebetür auf die große Terrasse. Diese geflieste Terrasse bietet genug Platz für gemütliche Grillabende mit der großen Familie. Eine angebrachte Markise sorgt hier auch für den nötigen Schatten. An die Terrasse grenzt der Garten.

Der Garten besteht hauptsächlich aus Rasen. Ideal für Menschen, die nicht viel Zeit und auch nicht viel Sinn für aufwendige Gartenarbeit haben. Natürlich bietet der riesige Garten auch genug Platz für ein Trampolin oder einen Sandkasten. Bewässern können Sie die riesige Rasenfläche mit Ihrem eigenen Brunnenwasser. Das ist praktisch und spart Geld. Ein Highlight in diesem Garten ist die große Gartenhütte aus Holz mit angrenzendem kleinen Schuppen. So viel Platz für all Ihre Gartengeräte. Gehen wir zurück ins Haus und biegen an der Diele rechts in den Flur, so liegen hier noch zwei weitere Zimmer. Der 16,5 m² große Raum kann das Elternschlafzimmer werden.

Das 9 m² große Zimmer direkt gegenüber dient zur Zeit als Gästezimmer. Hier könnten Sie sich auch Ihr kleines Büro einrichten. Gegenüber vom Schlafzimmer befindet sich das Badezimmer.



Wohnzimmer mit der großen Schiebetür zum Garten

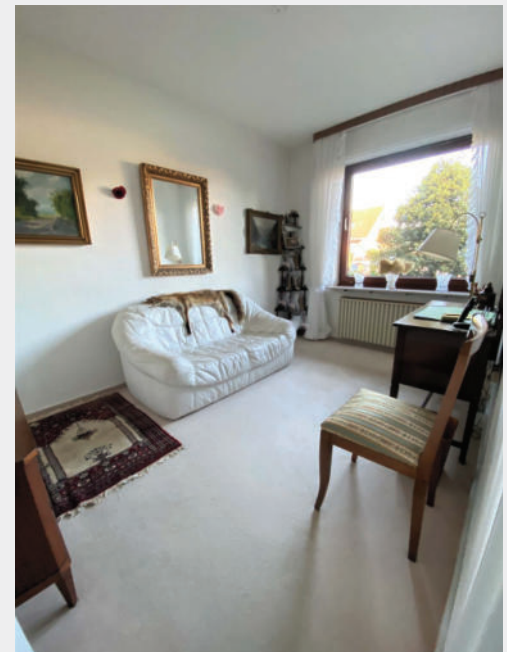


Ausgestattet mit WC, Dusche, Badewanne und zwei Waschtischen hat es alles was man braucht. Über die massive Holzterrasse gelangen wir ins Dachgeschoss. An der hellen Diele liegen drei weitere Räume. Ein kleines Badezimmer mit Dusche, WC. Das Bad ist nicht mehr so ganz auf der Höhe der Zeit. Die braunen Fliesen sind heute nur noch was für 70er Jahre Fans, aber es ist voll funktionsfähig und Sie können es auch später sanieren.

Von den zwei weiteren schönen Zimmern im Dachgeschoss hat eines wohnliche 17m² und ein großer toller Raum 34 m². Ein Paradies für das größere Kind. Was können wir Ihnen noch über dieses tolle Haus erzählen? Zum Beispiel, dass es auch unterkellert ist. Im Keller befindet sich u.a. die Heizung mit ihren Öltanks. Außerdem gibt es hier zwei weitere Kellerräume. Sie bieten Platz für eine Waschmaschine und viel weiteren Stauraum.

Zum Haus gehört natürlich auch eine Garage und zwar eine Doppelgarage mit elektrischem Garagentor. Auf der langen Einfahrt ist für Ihre Gäste noch Platz für mindestens vier weitere Autos. Natürlich wurde dieses Haus Anfang der 70er Jahre gebaut und Sie werden im Obergeschoss sicher die braune Holzvertäfelung ersetzen und einige Renovierungsarbeiten durchführen. Trotzdem ist es in einem top Zustand und hat auch schon nach und nach einige Erneuerungen erhalten dürfen.

Die Heizung wurde 2011 erneuert. In diesem Jahr gab es auch neue Dachrinnen und eine Schornsteinverkleidung aus Kupfer. Mitte der 90er wurden die alten Fenster gegen neue Hartholzfenster mit Doppelverglasung ausgetauscht. Gut gefallen wird Ihnen sicher auch die Lage in der ruhigen Wohngegend. Also: ideal für Sie und Ihre Familie?



Kinderzimmer EG

Elternschlafzimmer EG



Kinderzimmer oder Studio

Der Treppenaufgang zum Dachgeschoss



Kinderzimmer oder
Gästezimmer



Das eigene Bad

Das Dachgeschoss -
Ein Traum für Kinder oder Gäste

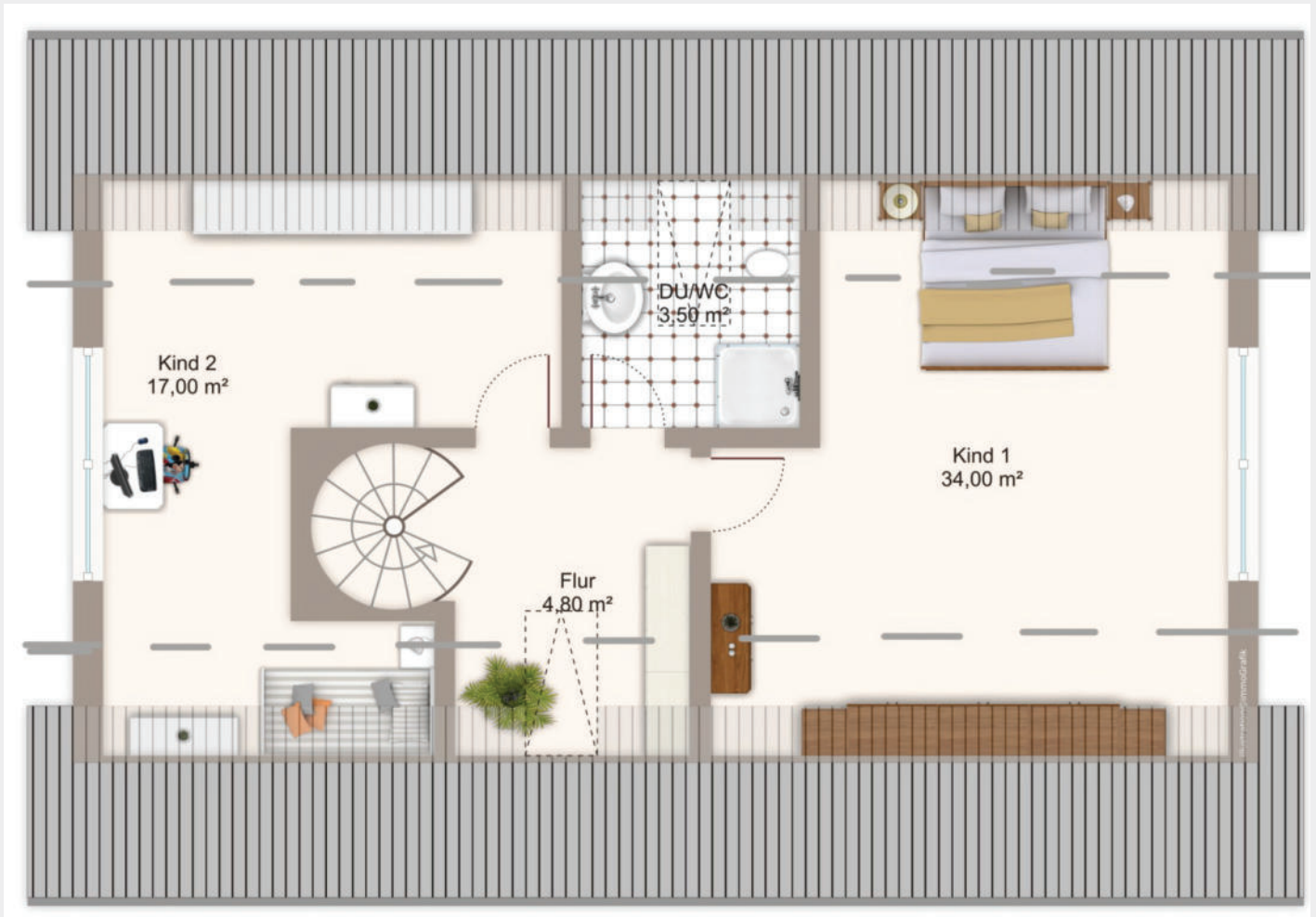




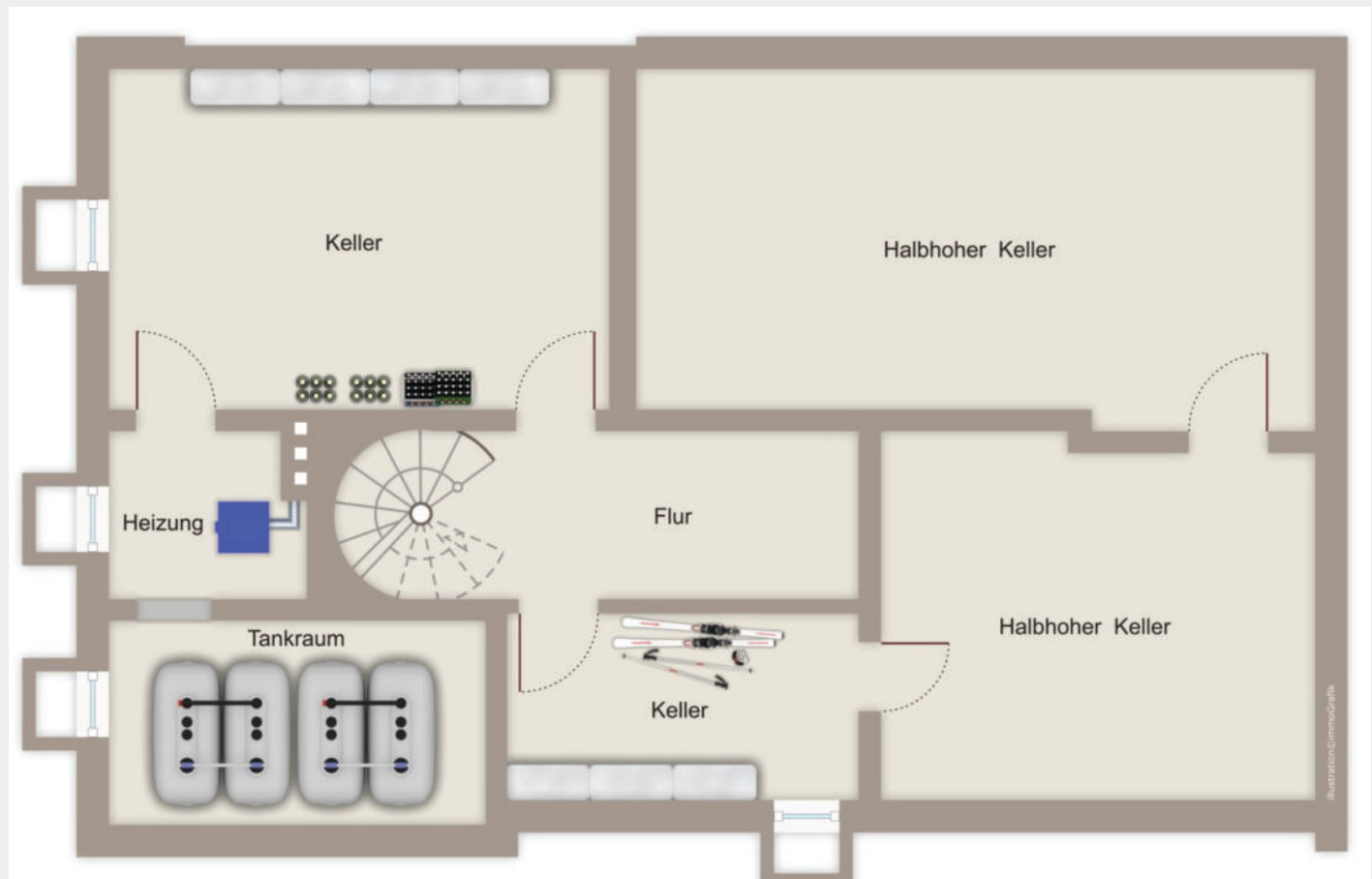
Impressionen vom schönen
Garten und dem zusätzlichen
Grundstück



Dachgeschoss



Keller



Erdgeschoss





Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN



Wir wurden ausgezeichnet

- zum sechsten Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARTNER“ von **IMMOBILIENSCOUT24**
- 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 kostenfrei 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

