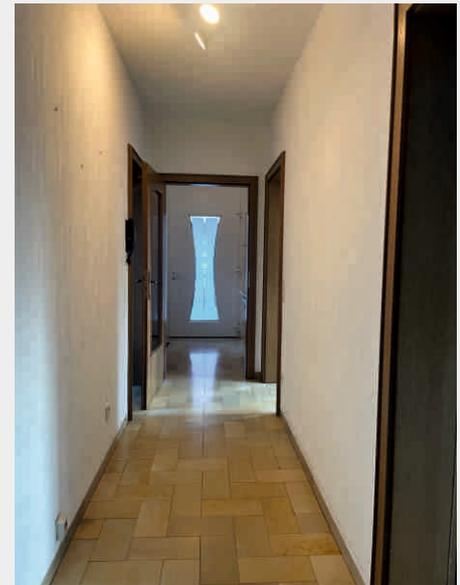


Ein - bis Zweifamilienhaus mit toller Raumaufteilung in gesetzter Wohnlage von Greven



Einziehen und Wohlfühlen. Möglichkeiten ohne Ende...

Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!



Die Hausansicht und der schöne Eingangsbereich



Dieses massiv erstellte Haus ist gut geschnitten und liegt ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet im Westen von Greven, von hier sind Sie schnell im Grünen. Bis zum nächsten Supermarkt sind es ca. 1,2 km und der Bahnhof liegt weniger als 2 km entfernt. 900 m sind es bis zu den Schulen. Und der Kindergarten liegt direkt an der nächsten Ecke. Die Immobilie wurde 1963 gebaut und ist voll unterkellert. Das Haus auf dem 667 m² großen Grundstück kann in zwei kleine Wohneinheiten mit ca. 67 m² bzw. ca. 68 m² aufgeteilt werden.

Jede Wohneinheit hätte sogar eine eigene Garage. Es ist also als kleines Zweifamilienhaus nutzbar. Oder auch als großes Einfamilienhaus. Aber sehen wir uns das Haus erst einmal genauer an. Zuerst blicken wir auf den hübsch angelegten Vorgarten. Links vom Haus befindet sich eine der zwei Garagen, davor kann jeweils noch ein weiteres Auto stehen. Genug Platz also sogar für ihren Besuch. Rechts neben der Garage führt eine Tür direkt in Ihren

Garten oder eine Außentreppe hinunter in den Keller. Beides ist doch praktisch. Wir gehen nun zwei Stufen hoch, betreten die Haustür und stehen im hellen Gemeinschaftsflur. Von hier führt die Treppe ins erste Obergeschoss und auch hinab in den Keller. Wir gehen aber erst geradeaus durch eine Tür in die Erdgeschosswohnung. Hier erwartet uns eine praktische Aufteilung. Vom Flur selbst gehen alle Zimmer ab. Direkt rechts am Flur liegt ein kleiner Raum, der vielleicht zum Gästezimmer oder Büro werden kann. Dahinter liegt das ca. 5 m² große Badezimmer. Es wurde, wie auch das Badezimmer im Obergeschoss 2007 renoviert.

Beide Bäder sind nun hell und zeitlos. Im Erdgeschossbad gibt es ein großes Tageslichtfenster und eine begehbare Dusche. Durch die letzte Tür auf der rechten Seite betreten wir das ca. 15 m² große Elternschlafzimmer und links geht es in den ca. 21 m² großen Wohnraum. Eine Glastür führt hinaus in den Garten. Dort stehen



Das Erdgeschoss

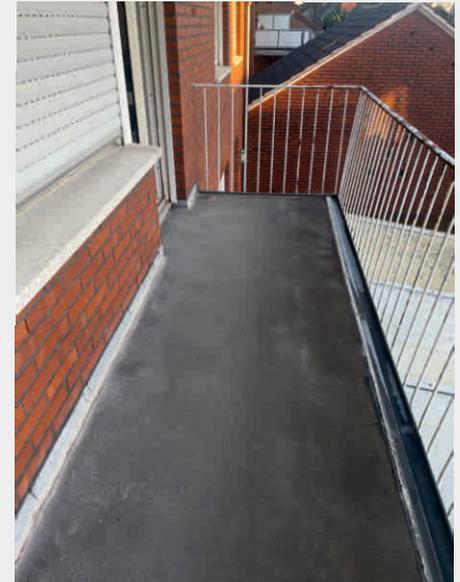


Baujahr: 1963 renoviert
Wohnfläche: ca. 134 m²
Grundstück: ca. 568 m²
Zimmer: 8
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: 2 Garagen + Stellplätze
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 113 kWh
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 2015

Kaufpreis: € 395.000
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Exposé 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. Auch in Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Gerne analysieren wir gemeinsam Ihre finanziellen Möglichkeiten. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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.



Das gut aufgeteilte Obergeschoss mit Balkon am Wohnzimmer

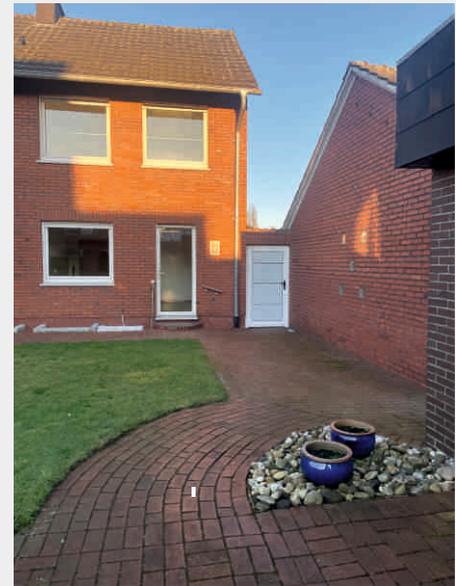


Wir zuerst auf der überdachten Terrasse. Hier können Sie auch bei Regen geschützt sitzen und auf die schön angelegten Beete und die große gepflegte Rasenfläche blicken. Dort ist sicher auch noch Platz für ein Trampolin oder einen Sandkasten. Sie möchten noch geschützt und trotzdem im Freien sitzen? Kein Problem, denn links wurde hinter der Garage ein großer massiver Freisitz gebaut, sogar mit Kamin. Die nächste Gartenparty wird sicher bei Ihnen stattfinden. Wir gehen zurück ins Haus und zwar durch die rechte Glastür. Nun stehen wir in der ca. 16 m² großen Küche mit genug Platz für einen größeren Esstisch. Das Obergeschoss ist ähnlich geschnitten wie das Erdgeschoss. Es wäre ebenfalls perfekt für ein Paar, welches im „Homeoffice“ ein Büro benötigt. Auch hier gibt es zusätzlich zu Küche und Wohnzimmer zwei Zimmer mit ca. 6,5 m² und 13 m². Am Wohnzimmer liegt ein Balkon in guter Größe. Ihnen fehlt nun Abstellfläche im

Haus? Davon gibt es genug, denn das ganze Haus ist unterkellert. Hier gibt es einen Heizungsraum mit einer Gasheizung aus 2015, einen Waschkeller und zwei weitere Kellerräumen, von denen einer früher ein Partykeller war. Sie sehen, das Haus kann perfekt als kleines Zweifamilienhaus genutzt werden. Es wäre aber auch optimal für die große Familie mit Kindern. Natürlich, das Haus ist von 1963, aber es ist wirklich gut in Schuss. Unter anderem wurden 1981 alle Fenster gegen Kunststofffenster mit Doppelverglasung getauscht, im Obergeschoss wurden alle Türen inkl. Tüzzargen erneuert. Viele Rohre und Leitungen sind neu, die Elektrik teils noch aus dem Baujahr.



Die TOP
gepflegten
Außenanlagen





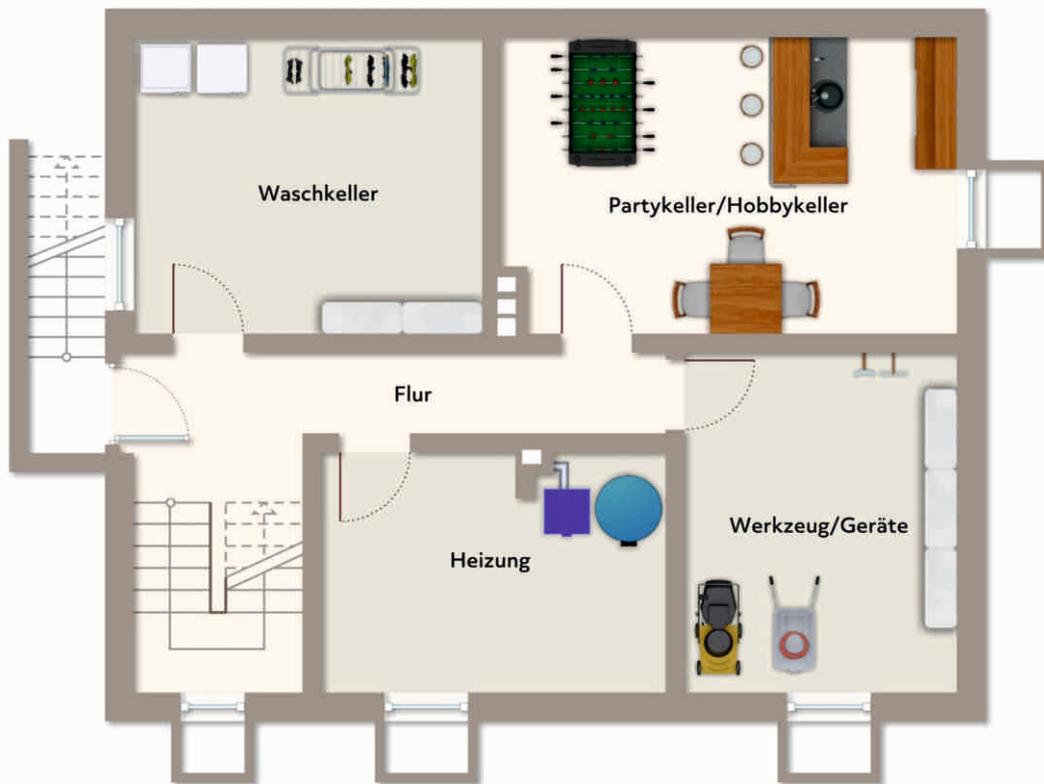
Erdgeschoss

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 siebzehnten 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?

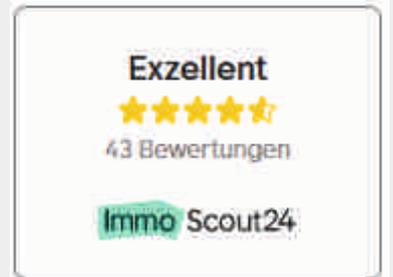
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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.

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!

