

Großzügiges und renoviertes Einfamilienhaus  
mit dem Charme der 30er Jahre!  
Hier ist Platz für die große Familie!



In zentraler Lage von Greven - Reckenfeld!



Die  
Hausansicht  
und die  
Diele



**D**as Haus aus dem Baujahr 1935 liegt auf einem großzügigen Eckgrundstück in zentraler Lage von Greven-Reckenfeld. Lassen Sie sich nicht abschrecken von dem Baujahr, denn hier wurde in den Jahren immer wieder einiges renoviert und erneuert und man hat trotzdem erfolgreich den Charme der 30er-Jahre erhalten. Sie werden staunen über die hohen Decken, die Solnhoferplatten in der Diele und die Holztreppen und den Holzfußboden in bestem Zustand. Aber schauen wir uns das Haus mit seinem gut geschnittenen ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche doch einmal genauer an.

**W**ir betreten das 676 m<sup>2</sup> große Grundstück durch einen Seitengang und laufen einige Stufen hinauf zur Wohnungstür. Dann stehen wir in der großen hellen Diele. Von hier gehen alle Zimmer des Erdgeschosses ab, außerdem führen Holztreppen ins Obergeschoss oder in den Keller. Wir schauen uns aber erst einmal das Erdgeschoss an.

**D**irekt rechts gehen wir in die Küche. Mit 17 m<sup>2</sup> ist hier Platz genug für eine Küchenzeile und eine gemütliche Frühstücksecke. An der Südseite der Küche führt eine Tür auf eine kleine Terrasse, die über 5 Stufen hinunter in den Garten geht. Von der Küche oder auch direkt von der Diele aus betreten wir ein weiteres ca. 19 m<sup>2</sup> großes Zimmer, das zurzeit als Büro genutzt wird.

**E**s könnte aber auch das Gästezimmer werden. Besonders praktisch ist, dass es sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss ein vollwertiges Bad mit Badewanne bzw. Dusche gibt. Links, an der Diele liegen zwei große Wohnräume mit 20 m<sup>2</sup> und 15 m<sup>2</sup>. Sie sind durch einen offenen Durchgang getrennt. Wohnzimmer, Esszimmer oder eine kleine Bibliothek. Der Phantasie sind hier keine Grenzen gesetzt. Der Erker am 20 m<sup>2</sup> Wohnzimmer hat drei große Fenster, so kommt sehr viel Licht in den schönen Raum. Bevor wir in das Obergeschoss



Das tolle Wohnzimmer



Das Esszimmer wird vom Wohnzimmer durch eine Schiebetür getrennt



Baujahr: 1935 In den letzten Jahren renoviert  
Wohnfläche: ca. 145 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 676 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 7  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: möglich oder öffentliche Parkbuchten  
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Gas  
Energiebedarf: 231 kWh  
Energieeffizienzklasse: G  
Baujahr Heizung: 2002

**Kaufpreis: € 419.000**  
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Jutta Lamboury  
Immobilien



Die helle moderne Küche im Landhausstil mit Tür in den Garten



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.

**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!**



Das Büro im Erdgeschoss



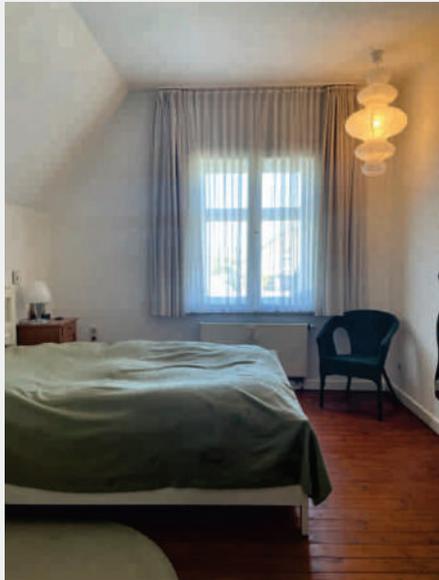
Badezimmer Erdgeschoss



Drei der vier Zimmer  
im Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

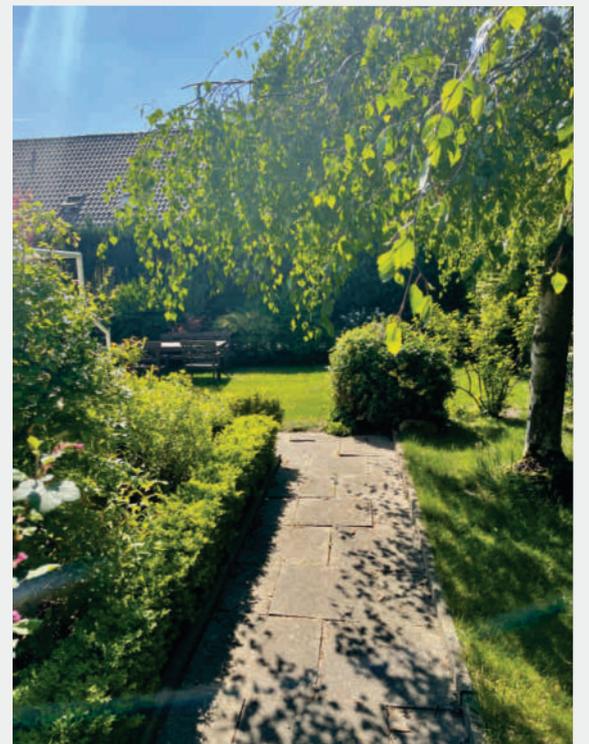


mit seinen vier Zimmern gehen, laufen wir die Stufen an der Küche hinunter in den Garten. Im Moment ist er sehr pflegeleicht gehalten, mit viel Rasenfläche und großen Büschen und Bäumen. Natürlich würden hier auch einige Spielgeräte wie ein Sandkasten oder ein Trampolin Platz finden. Ein großes Holztor an der Seite deutet auf eine Einfahrt hin. Hier lässt sich ohne viel Aufwand ein Stellplatz oder Carport errichten. An der Straße gibt es allerdings auch immer genügend Parkplätze. Zurück im Haus geht es nun in die obere Etage.

Hier befindet sich das Badezimmer mit Tageslichtfenster und Dusche. Zusätzlich vier weitere Zimmer mit 10,5 m<sup>2</sup> bis 18,5 m<sup>2</sup>. Eines davon ist ein Durchgangszimmer. Vielleicht möchten Sie dort einen Ankleide- oder Fitnessraum einrichten. Eine vollwertige Holzterrasse geht ein weiteres Stockwerk hoch ins Dachgeschoss. Dort gibt es noch einige Quadratmeter Ausbaureserve, allerdings müsste vorher das Dach gedämmt und verkleidet

Werden. Sie freuen sich über die vielen Zimmer und vielen Möglichkeiten in diesem Haus, aber Ihnen fehlt doch etwas Stauraum. Kein Problem, dieses tolle Haus ist auch noch voll unterkellert. Jetzt interessiert Sie wahrscheinlich noch, was in den letzten Jahren alles gemacht und erneuert wurde.

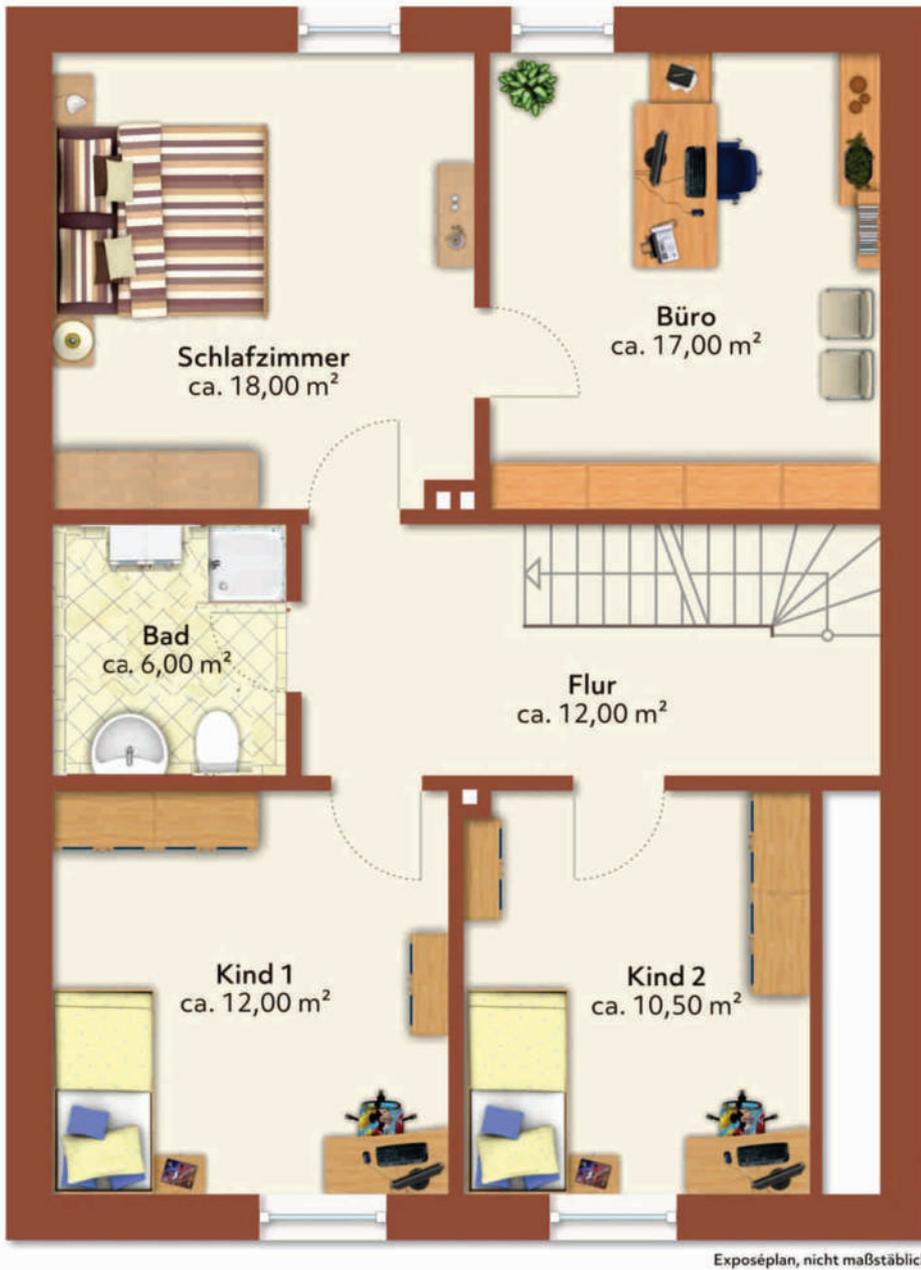
Unter anderem wurden die Elektroleitungen erneuert, im Erdgeschoss wurde vor alle Fenster (außer in Küche, Bad und Flur) ein zusätzliches Fenster gebaut, damit man trotz Einfachverglasung eine bessere Isolierung hat, im Kamin wurde ein Edelstahlrohr im Zuge der neuen Gasheizung verbaut. 2002 wurde die Gasheizung erneuert und 2021 komplett überholt. 1993 wurde der Kamin verschiefert, 2009 wurden defekte verzinkte Rohrleitungen durch Kunststoffrohre ersetzt, außerdem wurde die Abwasserrohrleitung erneuert. 2002 gab es neue Bäder und in dem Zusammenhang wurden neue Rohrleitungen von Keller in die Bäder und in die Küche verlegt.



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.



Exposéplan, nicht maßstäblich



Obergeschoss



Keller

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?

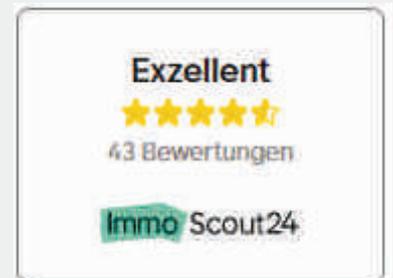
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

### 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.

Jutta Lamboury Immobilien  
Marktstr. 17  
48268 Greven

Telefon: 02571 80 00 00  
Telefax: 02571 58 16 25  
E-Mail: [info@lamboury-immobilien.de](mailto:info@lamboury-immobilien.de)  
[www.lamboury-immobilien.de](http://www.lamboury-immobilien.de)



Unsere allerbeste Werbung:  
Die exzellenten Bewertungen  
unserer Kunden!

