

Oh, wie schön – ein echter Bungalow!  
Ideal für Sie und Ihre Familie!



Gut geschnittener Bungalow  
in grüner Lage von Freckenhorst

Keine zusätzliche Käufercourtage!



Treten Sie ein!

Der Hauseingang,  
der Flur und  
die Eingangsdiele.

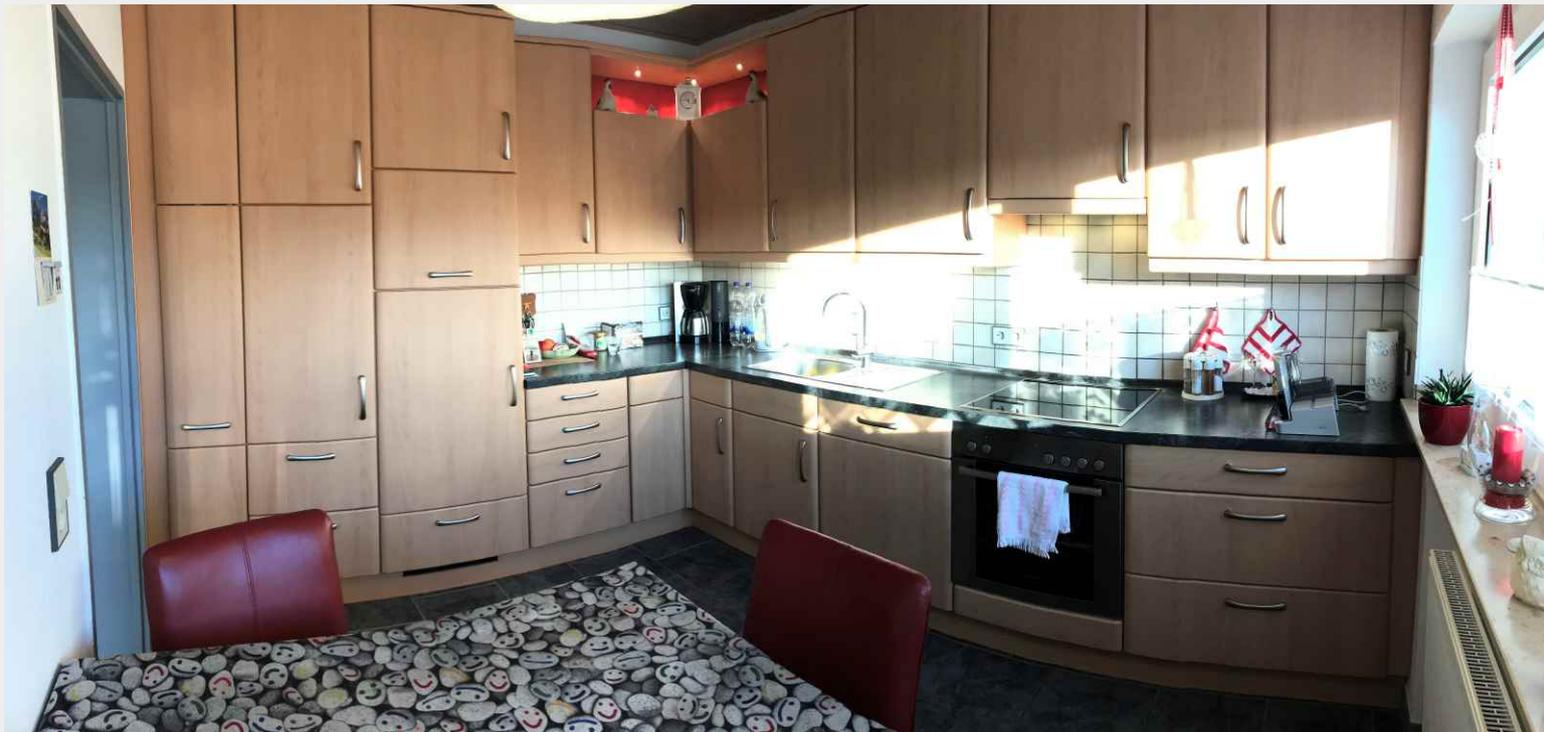


In idyllisch grüner und ruhiger Lage von Freckenhorst liegt dieser schöne Einfamilienhaus-Bungalow. Rechts und links ist er an die Nachbarn angebaut, aber von der Aufteilung und Größe her entspricht er eher einem freistehenden Haus. Und er hat die klassisch gute Aufteilung eines Winkelbungalows. Ins Haus führen drei Stufen, aber dann leben Sie auf einer Ebene. Durch den großen Vorgarten wäre ein stufenloser Zugang möglich, so dass dieses schöne Haus auch für Rollifahrer interessant ist. Es gibt zusätzlich zur Garage einen eigenen Stellplatz vor dem Haus. Und Ihre Gäste finden immer Platz zum Parken auf der kleinen Wohnstraße.

Das Haus kommt „aus erster Hand“. Es wurde immer bestens gepflegt. Direkt am Eingang führt die Treppe in den

Keller. Dann kommt nach einer weiteren Tür die Wohnungsdiele und rechts gleich die Küche. Hell, freundlich, quadratisch und groß genug für eine Frühstücksecke. Die schöne Einbauküche können Sie auf Wunsch übernehmen. Links geht der Flur dann in den Schlafbereich. Zwei Kinderzimmer, der Gerechtigkeit halber mit je 12 m<sup>2</sup> beide gleich groß. Das Bad hat ein Fenster. Die Badewanne wurde entfernt, heute gibt es hier eine schöne richtig große bodentiefe Dusche. Ein separates Gäste-WC für Ihren Besuch wahrt Ihre eigene Privatsphäre im Bad. Der Elternbereich ist mit seinen 17 m<sup>2</sup> richtig großzügig, er geht nach hinten hinaus. Geradeaus von der Diele gelangen wir ins Wohnzimmer. 38 m<sup>2</sup> Wohlfühlbereich für die ganze Familie.

## Die geräumige Küche.



Baujahr: 1976  
Wohnfläche m<sup>2</sup>: 109+44 Souterrain+18 WiGa  
Zimmer: 5  
Grundstück: 574 m<sup>2</sup>  
Baustil: massiv  
Ausstattung: tlw. renoviert, sehr gepflegt  
Pkw: Garage & Stellplatz  
Bezug: in Absprache

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Gas  
Endenergiebedarf: 151,79 kWh  
Energieeffizienzklasse: E  
Baujahr Heizung: 2009

**Kaufpreis: € 267.500,00**

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!**

## Der helle Wohnbereich.



Ein großer interessant gestalteter Kamin mit Kupfer und Glaseinsatz sorgt im Winter für wohlige Wärme und hilft beim Heizkosten sparen. Denn die integrierten Wassertaschen sind mit der Heizungsanlage für die Warmwasserbereitung gekoppelt. Die Rückseite des Raums hat ein riesiges Fenster zum Garten hin. Seitlich geht es auf die Terrasse. Diese wurde vor etlichen Jahren überdacht und rundum mit Glas geschlossen – quasi ein Wintergarten auf ca. 18 m<sup>2</sup>. Von hier gelangen wir in den großen Garten. Ein Teil wird als Gemüsegarten genutzt.

Links gibt es mehrere Schuppen mit Stauraum für Gartengeräte und Bastler. Und die Garage wurde mit einem Dach verlängert, das ideale Holzlager. Diese Garage hat übrigens auch hinten ein Tor. Das ist sehr

praktisch für Holzlieferungen und Strauchschnitt. Die riesige Anböschung zum Souterrain wurde kindgerecht umzäunt. Gut so, denn der größte Teil des Gartens gehört den Enkeln. Eine Schaukelanlage mit Rutsche und Kletterturm sind hier das Highlight.

Ja, und dann gibt es noch fast 130 m<sup>2</sup> Keller, denn sogar die Garage ist mit unterkellert. Über 60 m<sup>2</sup> davon sind Nutzfläche und bieten so reichlich Stauraum. Die restlichen ca. 44 m<sup>2</sup> sind wohnlich ausgebaut: ein Raum dient als Küche, es gibt eine Dusche und ein WC. Dazu kommt ein 35 m<sup>2</sup> großes Studio mit viel Tageslicht. Diese Fläche ist prima geeignet für ein großes Kind, die Oma, das Au-pair, als Spielbereich im Winter... Oder brauchen Sie ein Büro? Auch das ist ideal.

## Das großzügige Elternschlafzimmer.



**D**enn da die Treppe zum Keller direkt am Hauseingang liegt, noch vorm Zugang zum Wohnen, könnten Sie hier sogar Besucher empfangen, ohne den Familienablauf zu stören. Vor Jahren war hier sogar schon einmal eine kleine Einliegerwohnung vermietet. Sie sehen – es gibt viele Möglichkeiten. Praktisch: die überdachte Kelleraußentreppe führt direkt in den Garten.

**I**n den letzten Jahren haben die Verkäufer ordentlich in ihr Zuhause investiert. So sind die meisten Bodenbeläge erneuert. Es erwarten Sie großformatige Fliesen in anthrazit in Diele, Küche und Hauseingang. Ein Kinderzimmer und das Wohnzimmer sind hell gefliest. Zwei Schlafräume haben noch Teppichboden. Das Bad und auch das Gäste-WC haben eine Verjüngungskur erhalten.

**M**oderne Fliesen in weiß und warmem Cremeton, moderne Sanitärobjekte und eine große bodentiefe Dusche sorgen für ein modernes Wohngefühl. Die Gaszentralheizung wurde 2009 erneuert, vier Solarplatten auf dem Dach sorgen heute für warmes Wasser und reduzieren die Gaskosten. Im Winter also warmes Wasser über den Kamin und im Sommer mit der Sonne – sehr gut durchdacht!

**D**as Haus ist ein massiv gebautes Fertighaus, d. h., es wurde mit Blähtonsteinen errichtet. Das sorgt für eine gute Wärmedämmung und war 1978 echt innovativ. So erklären sich trotz des Baujahres die guten Werte im Energieausweis. Was bleibt zu tun? Das Dach wurde immer mal renoviert, ist gut in Schuss, aber 40 Jahre alt.

Das moderne Bad  
mit bodentiefer  
großer Dusche.

Separates  
Gäste-WC.



Die Isolierung ist mit 120 mm erstaunlich gut für das Baujahr. Drei Fenster wurden bereits ausgetauscht, der Rest ist von 1978, aus Kunststoff mit Doppelverglasung. Die Heizkörpernischen werden Sie vermutlich schließen, vielleicht die dunklen Türen und Decken verändern. Die Haustür aus Alu ist eine 70er-Jahre-Sünde. Hier werden Sie bestimmt etwas Moderneres einbauen wollen. Aber ansonsten? Einfach gut in Schuss, dieses Haus. Gut geschnitten und ausreichend geräumig mit großem Garten. Und das alles in schöner Lage von Freckenhorst.



Das Souterrain-  
Studio  
mit WC, Dusche  
und Küche.



Die große  
Anböschung.

**F**reckenhorst? Ein Ortsteil von Warendorf. Es gibt hier fast 8.000 Einwohner, mehrere Ärzte, reichlich Einkaufsmöglichkeiten, 3 Kindergärten und eine Grundschule. Die größeren Kinder fahren nach Warendorf in die weiterführenden Schulen. Und das sind nur knapp 4 km. Bis ins 23 km entfernte Münster brauchen Sie ca. 38 Minuten mit dem Bus oder 30 Minuten mit dem Zug. Sie sind also gut angebunden und leben inmitten eines lebendigen Ortes in der grünen Münsterländer Parklandschaft.





Ein schönes  
Detail: der  
viel genutzte  
Kaminofen  
mit den  
Wassertaschen.





Die beiden  
hellen  
Kinderzimmer.

Rückansicht  
mit Wintergarten.





Der viel genutzte Wintergarten.

Der große Garten wartet auf Ihre Ideen.



Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

# IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN



## Wir wurden ausgezeichnet

- zum fünften Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARTNER“ von IMMOBILIENSCOUT24
- sowie der Urkunde von Europas führender Immobilienzeitschrift BELLEVUE. Auch hier gehören wir im internationalen Bestenranking zu den „Best Property Agents 2018“.
- Und 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 kompetente MARKTWERTANALYSE an - kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

## DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG

Ob bei Ihnen zu Hause oder bei uns im Büro: Unsere Beratungsgespräche sind immer kostenlos und unverbindlich. Einfach einen Termin per Telefon oder E-Mail vereinbaren, und wir beweisen Ihnen gern, was uns so ganz anders macht. Und zwar gleich vom ersten Gespräch an.

Gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung weisen wir darauf hin, dass Sie unsere Datenschutzerklärung jederzeit unter <https://www.lamboury-immobilien.de/datenschutzerklaerung.php> einsehen können.

Jutta Lamboury Immobilien  
Marktstraße 17  
48268 Greven

Telefon: 02571 800000  
Telefax: 02571 581625  
E-Mail: [info@lamboury-immobilien.de](mailto:info@lamboury-immobilien.de)  
[www.lamboury-immobilien.de](http://www.lamboury-immobilien.de)

