

Schöne und großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger und doch zentraler Lage von Greven - Reckenfeld! Hier können Sie sofort einziehen!



Möglichkeiten ohne Ende!
Gewerbenutzung möglich!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Die Frontansicht mit dem Windfang und das Gäste - WC



Hallo, liebe Familien! Haben Sie den Wunsch nach Gemütlichkeit? Dann schauen Sie sich dieses Angebot doch einmal genauer an. Unsere schöne Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Reckenfeld. Bis zum Zentrum sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Alles, was man so braucht, ist quasi um die Ecke. Haben Sie oft Gäste? Oder selbst mehr als 2 Pkw? Dann werden Sie merken: hier ist Platz für viele Autos. Ihr eigenes Auto wird wohl in der Garage stehen.

Davor ist noch Platz für mindestens drei Besucherautos. Kommen Sie wir schauen uns das top gepflegte Haus aus dem Baujahr 1981 einmal von innen an. Wir betreten die Haustür und stehen im großzügigen Windfang. Hier gibt es einen geräumigen Einbauschränk und außerdem genug Platz für die Schuhe und auch das Bobby Car. Nun gehen wir durch die Wohnungstür und stehen in der Diele mit angrenzender Küche und dem Essbereich. Hier lodert ein Kaminofen. Das gibt schöne Wärme im ganzen Haus und spart Heizkosten. Der Essbereich,

Ist wie auch der Windfang und der Wohnbereich mit hochwertigen schwarzen Schieferfliesen ausgestattet. Das Haus verfügt in fast allen Räumen über eine Fußbodenheizung. In dem Esszimmer mit angrenzender Küche werden Sie sicher tolle Stunden mit der ganzen Familie verbringen. Die Küche ist komplett offen gestaltet, gern gesehen bei allen, die Kochen als gemeinsames Erlebnis zelebrieren. Geradeaus gehen wir in den Wohnbereich mit ca. 34 m². Hier gibt es einen zweiten aufgemauerten Kamin und viel Platz für eine große Sofaecke und Ihren Fernseher.

Im Wohnzimmer gibt es große Fenster, die für reichlich Tageslicht sorgen. Durch eine Glastür geht es direkt auf die überdachte Terrasse. Von dort lassen wir den Blick in den Garten schweifen. Dieser ist derzeit pflegeleicht mit viel Rasenfläche angelegt. Ein Gewächshaus und eine Gartenhütte stehen hier. Und sicher finden bei Bedarf eine Schaukel oder ein Sandkasten noch Platz. Ein Seitengang neben dem Haus führt direkt in die



Die schöne Küche mit
angrenzender Essecke, der
Wohnbereich und die 2 Kamine



Baujahr: 1980
Wohnfläche: ca. 204 m²
Grundstück: ca. 541 m²
Zimmer: 7
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage + Stellplätze
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 135 kWh
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Heizung: 2006

Kaufpreis: 345.000 €
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 große Studio,
das Elternzimmer,
und das Bad im
Obergeschoss



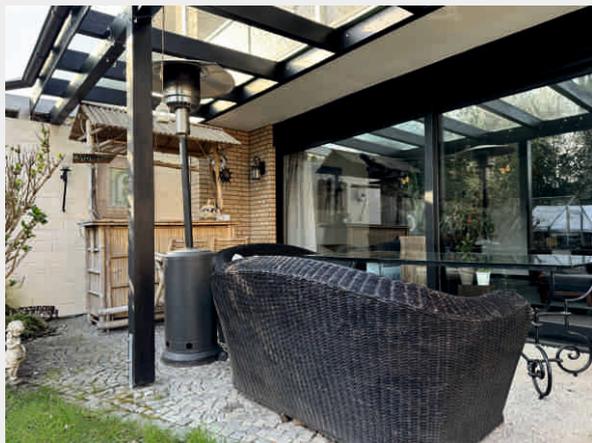
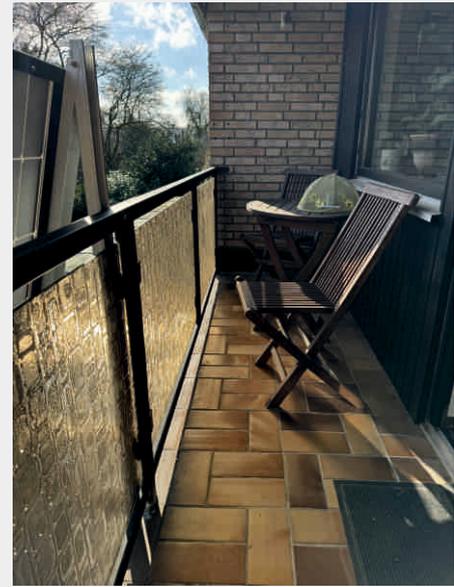
Die beiden Räume links im Erdgeschoss

Garage und auch in den Hauswirtschaftsraum. Das ist praktisch. Zurück im Haus laufen wir rechts, etwas abgetrennt von dem Rest der Wohnung in den Teil, der zurzeit gewerblich genutzt wird. Hier betreut die Eigentümerin Kinder als Tagesmutter. Es gibt zwei Zimmer mit 13,5 m² und 15 m², den Hauswirtschaftsraum, mit Platz für Waschmaschine und Trockner und ein weiß gefliestes WC mit Tageslichtfenster. Natürlich können die Räume auch direkt wieder als Schlafräume für weitere Kinder oder als Büros für Home-Office genutzt werden. Gehen wir nun die Treppe ins erste Obergeschoss, so liegt geradeaus das Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Mit hellem Marmor und weißen Fliesen ist es zeitlos gestaltet. Der Raum rechts daneben könnte das Elternschlafzimmer werden. Ein großes helles ca. 20 m² Zimmer mit Glastür zur ca. 6 m² großen Loggia. Daneben liegt ein weiteres Zimmer. Mit seinen ca. 11,5 m² wird es vielleicht ihr neues Büro. Auch von dort führt eine Tür auf die



Loggia mit tollem Blick in Ihren grünen Garten. Durch die linke Tür betreten wir das Highlight des Hauses, dort wurde 1996 der Dachboden zum Studio ausgebaut. Hier sind ca. 39 m² Wohnfläche entstanden, für die Sie sicher Ihre ganz eigenen Ideen haben. Sie sehen, das Haus ist perfekt für Familien mit verschiedenen Ansprüchen. Die benötigen 3-4 Kinderzimmer, Büros für Home-Office, oder 2 gewerbliche Räume? All das ist möglich.

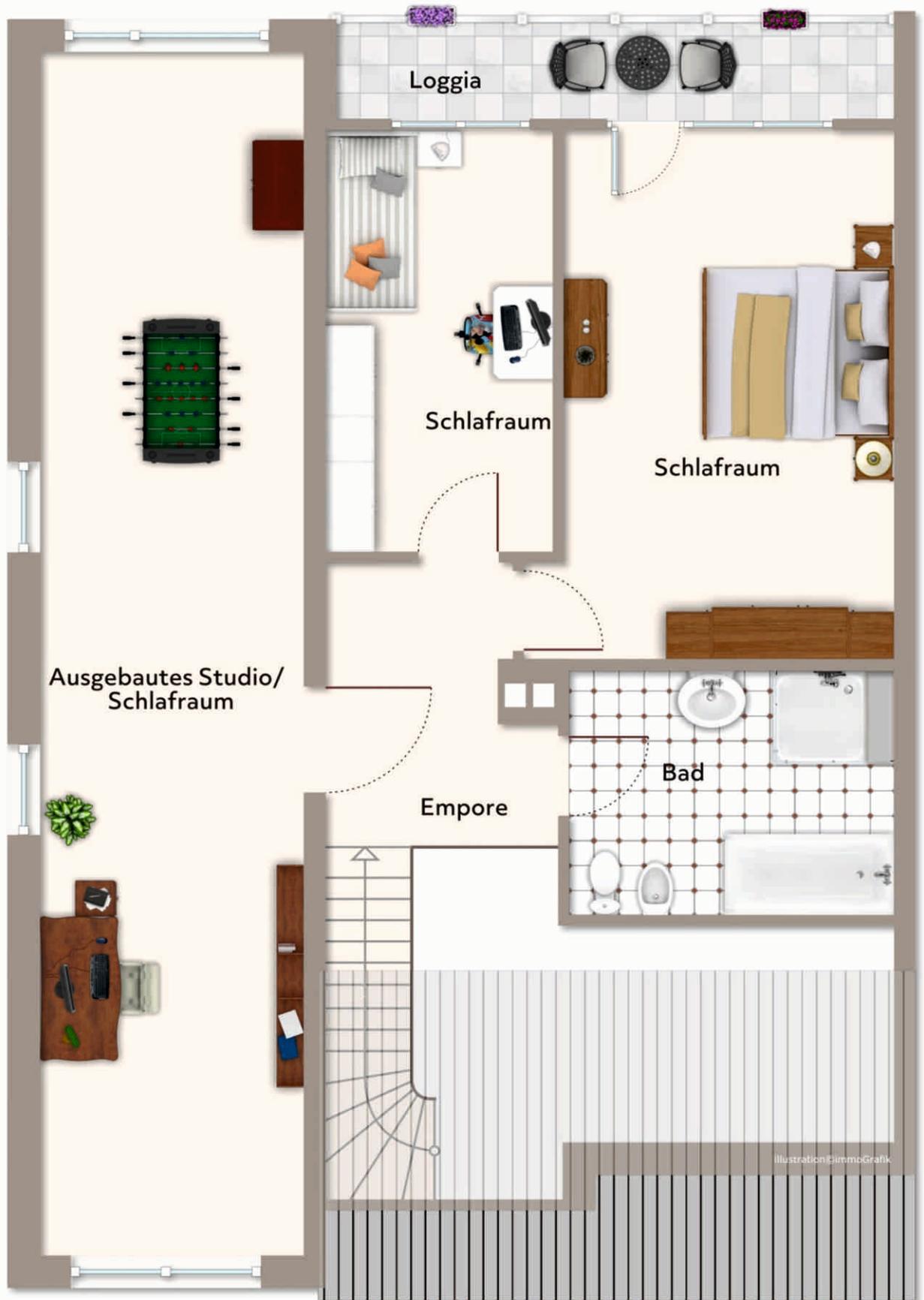


Impressionen des
schön angelegten
Gartens mit der
überdachten
Terrasse





Exposéplan, nicht maßstäblich



Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunzehnten 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?

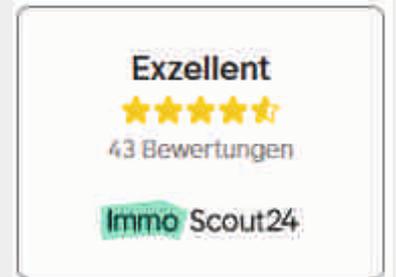
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche MARKTWERTANALYSE an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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!

