

Dürfen wir vorstellen: IHR NEUES ZUHAUSE!  
Toll geschnittenes Architektenhaus in ruhiger  
Lage von Greven-Reckenfeld!



Endlich: Ihr Suchen hat ein Ende.

Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!



Die Hausansicht, die Diele, das Gäste-WC und der HWR



Eine nette ruhige Wohnstraße in Greven-Reckenfeld. Gepflegte Häuser mit großen grünen Gärten. Einfach typisch für ein gewachsenes Wohngebiet. So eine richtig gute Familien-Wohngegend. Schauen wir uns das Einfamilienhaus doch mal genauer an: Es gibt einen Vorgarten, eine Zufahrt mit Carport und einer Garage links am Haus. Hier können auch die Autos Ihrer Gäste prima parken.

Eine große dichte Hecke sorgt für Privatsphäre auf dem 553 m<sup>2</sup> großen Eckgrundstück. Treten wir durch die Haustür, stehen wir in der großen Diele. Hier befindet sich direkt links ein kleines Gäste-WC mit Waschbecken, Toilette und Tageslichtfenster. Nicht nur gut für Besucher. Dahinter ist ein kleiner Abstellraum. Der ist praktisch, denn das Haus ist nicht unterkellert. Geradeaus gelangen wir in den knapp 12 m<sup>2</sup> großen Hauswirtschaftsraum. Hier stehen Waschmaschine und Trockner. Eine Tür führt hinaus

in den Garten. Rechts an der Diele gibt es eine Garderobe und dahinter führt die Tür in die Küche. Sie ist offen gestaltet, gern gesehen bei allen, die Kochen als gemeinsames Erlebnis zelebrieren. Direkt dahinter der Essbereich mit dem angrenzenden hellen Wohnzimmer. Dieser große schöne Wohnbereich mit insgesamt über 50 m<sup>2</sup> wird sicher der Familienmittelpunkt des Hauses. Von hier aus gelangen Sie durch eine große Schiebetür in den ca. 17 m<sup>2</sup> großen Wintergarten mit Beschattung, der 1993 angebaut wurde.

Von dort haben Sie einen tollen Blick in den Garten. Nicht zu groß und nicht zu klein und im Moment pflegeleicht mit großer Rasenfläche angelegt, können die Kinder nach Herzenslust toben. Aber auch ein Sandkasten oder ein Trampolin finden sicher Platz. Praktisch ist hier auch der direkte Durchgang in die Garage. Gehen wir zurück ins Haus führt von der Diele eine Wendeltreppe hinauf ins erste



Die Küche mit dem großen Wohn- und Essbereich



Baujahr: 1977  
Wohnfläche: ca. 129 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 553 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: Garage + Carport  
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Gasheizung  
Energieträger: Gas  
Energiebedarf: 140 kWh  
Energieeffizienzklasse: E  
Baujahr Heizung: 2008

**Kaufpreis: € 305.000**  
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 Obergeschoss  
mit den  
drei Schlafzimmern,  
und dem Bad



**O**bergeschoss. Hier gibt es noch einmal drei Zimmer zwischen knappen 10 und ca. 14 m<sup>2</sup> und ein Badezimmer. Das Badezimmer ist schön geräumig und es verfügt über zwei Waschtische, eine Dusche und eine Badewanne. Von zwei der drei Schlafräumen gelangt man hinaus auf eine Loggia. Oben auf dem bereits isolierten Dachboden steht die Gasheizung aus dem Baujahr 2008. Klar, das Haus ist von 1978.

**E**nergetisch ist es nicht auf dem allerneuesten Stand, aber gut in Schuss. Natürlich sollten in einigen Räumen auch kosmetische Arbeiten bei den Böden oder Decken vorgenommen werden, aber hier können Sie ja Ihrer Fantasie freien Lauf lassen. Alle Heizkörper wurden vor ca. 20 Jahren ausgetauscht, außerdem sind alle Innentüren schon weiß und zeitlos. Fazit: genug Platz für eine Familie mit ein bis zwei Kindern. Ein toller Garten und eine tolle Nachbarschaft.



Der große  
und natürliche  
Garten

Die Loggia  
und der  
Wintergarten





Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Obergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

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, verbindlich und kostenfrei!

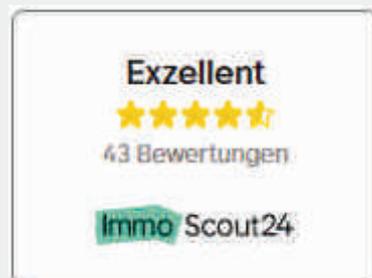
### DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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.

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](mailto:info@lamboury-immobilien.de)  
[www.lamboury-immobilien.de](http://www.lamboury-immobilien.de)



Unsere allerbeste Werbung:  
Die exzellenten Bewertungen  
unserer Kunden!

