

Brauchen Sie viel Platz?
Dieses Haus ist richtig groß!



Hier ist Platz für Kinder, Omas, Opas,
Büro, Au Pair, Mieter

Keine zusätzliche Käufercourtage!

Die schöne
Hausansicht und
die freundliche Diele
mit neuem
Treppenaufgang



Die ruhige Sackgasse liegt in Greven. Sie verspricht Ruhe und Frieden, und beides finden Ihre Bewohner hier auch. Die Häuser sind gepflegt, die Gärten grün. Wer hier idealerweise einziehen könnte? Wir sehen hier die große XXL-Familie, die glücklich zusammen sein möchte. Oder die kleine Familie, die im Erdgeschoss wohnt und die obere Etage vermietet. Oder suchen Sie ein Haus für Ihre Familie in dem auch Ihre Eltern oder Großeltern wohnen sollen? Hier ist alles machbar. Dieses schöne Haus verführt zum Schwärmen.

Und es bietet wahrlich viele Möglichkeiten. Schon auf den ersten Blick sehen wir, wie liebevoll das Haus gepflegt ist. Der großzügige Vorgarten ist schön angelegt mit Kiesbeeten. Auch Ihre Familienautos und zusätzliche Autos von Besuchern finden genügend Platz

L links vom Haus wurde eine Garage gebaut, vor der noch zwei weitere Autos geparkt werden können. Rechts neben dem Haus steht ein Carport, welches 1990 gebaut wurde. Unter dem Carport und davor ist Platz für drei weitere Autos.

Das Haus steht auf einem 640 m² großen Grundstück und ist von 1962, allerdings erinnert fast nichts mehr an dieses Baujahr. 1982 hat das Haus zur Vergrößerung der Wohnfläche einen schönen Anbau erhalten. In den letzten Jahren wurden die Fenster, die Haustür und die Bodenbeläge ausgetauscht.

Das Dach wurde 2013 komplett erneuert und gedämmt. Aktuell wird das Haus als echtes Zweigenerationenhaus genutzt. Im Erdgeschoss stehen Ihnen helle 89 m² zur Verfügung.



Der helle Flur im EG



Flur OG mit neuem Vinyl

Jutta Lamboury
Immobilien

Esszimmer bzw. Kinderzimmer OG



Das frühere Kinderzimmer im EG



Baujahr: 1962
Wohnfläche: ca. 152 m²
Zimmer: 7
Grundstück: ca 640 m²
Baustil: massiv
Ausstattung: gehoben
Pkw: Garage + Carport
Bezug: kurzfristig möglich

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 124,78 kWh
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 1996

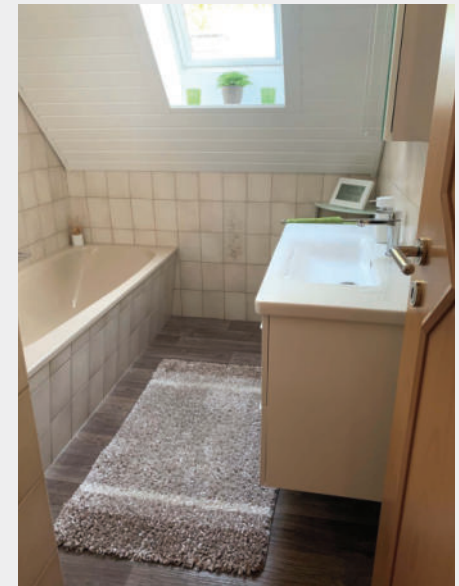
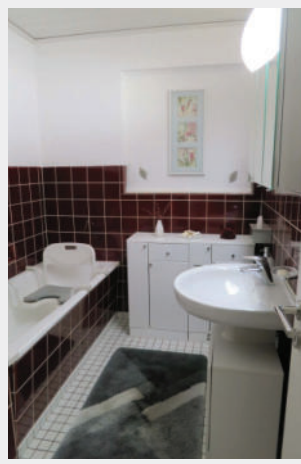
Kaufpreis: € 398.000

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!



Das Bad im EG und
das separate WC
mit Fenster

Das Bad im OG mit
separatem WC



Wir treten durch die Haustüre und stehen in der hellen Diele mit Ihren schwarzen Solnhofen Platten. Von dort aus gelangt man über die Treppe in das Obergeschoss. Wir gehen aber erst einmal in die untere Wohnung.

Wir treten durch die weiße Holztür und stehen im langen Flur dieser Wohnung. Weiße Türen, weiße Wände und eine helle Holzdecke. Alles sehr hell und freundlich. Man möchte direkt einziehen. Schauen wir uns die Wohnung einmal an. Links befindet sich sofort das WC. Das ist im Erdgeschoss und auch im Obergeschoss vom Badezimmer getrennt. Das Bad liegt direkt neben dem WC, ist dunkelrot gekachelt und mit einer Badewanne ausgestattet. Drei weitere Zimmer, die am Flur liegen, werden zur Zeit als Esszimmer, Gästezimmer und Schlafzimmer genutzt. Sie sehen, hier unten ist allein schon genug Platz für z.B. ein Kinderzimmer oder Büro.

In der Küche der Wohnung findet sogar noch ein kleiner Esstisch Platz. Oder man verzichtet auf den Esstisch und stattdessen diese knappen 12 m² direkt mit einer größeren Küche aus. In diesem Raum können Sie sich noch austoben. Durch die Küche gelangen wir in den hellen 1982 errichteten Anbau in dem sich das Wohnzimmer befindet. Mit seinen großen hellen Fenstern und dem tollen Blick in den Garten wird dieser Raum sicher zum Mittelpunkt des Familienlebens.

Nicht zuletzt wegen des aufgemauerten Kamins. Das klingt doch ganz nach gemütlichen Stunden mit der ganzen Familie. Von diesem Zimmer aus gelangen wir auch direkt zum weiteren Highlight dieses Hauses, dem neu angelegten Garten.

Gehen wir durch die Tür hinaus, stehen wir erst einmal auf einer der Terrassen.



Das helle und freundliche
Wohnzimmer im OG

Das ehemalige Wohnzimmer im EG.
Hell, freundlich und mit echtem Parkett



Ja, Sie hören richtig. Sie können Ihre lauen Sommerabende je nach Wetter und Laune auf drei schön angelegten, gepflasterten Terrassen verbringen. Auf einer steht sogar eine große Holzüberdachung. Darunter wird sicher Ihr Grill Platz finden und Sie haben endlich die Möglichkeit, selbst bei schlechtem Wetter für die Familie am Grill zu stehen.

Neu ist hier im Garten ebenfalls der Rollrasen, der Rasenroboter und die Bewässerungsanlage. Sie sehen, ein großer Garten und trotzdem sehr pflegeleicht. Was möchte man mehr? Natürlich wäre hier, in dem großzügigen Garten, auch noch Platz für einen Sandkasten oder ein Trampolin.

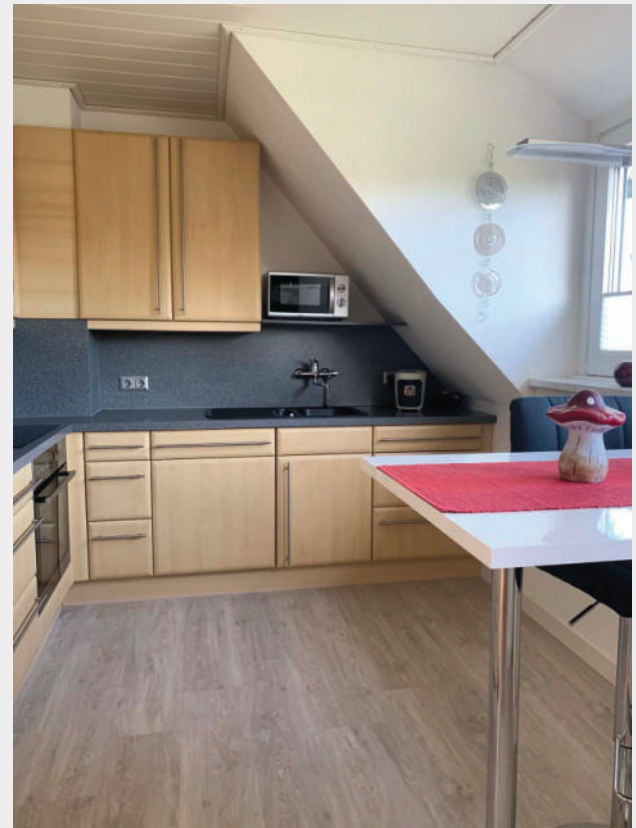
Schauen wir nun vom Garten auf das Haus, rechts geht eine Treppe hoch zum Balkon des Obergeschosses. Stehen wir auf dem Balkon geht

eine Tür direkt ins 17 m² große Wohnzimmer. Und auch hier, helle Wände, helle Decken, heller Vinyl Boden. Der Vinylboden liegt im kompletten 63 m² großen Obergeschoss. Zusätzlich zum Badezimmer, dem WC und der Küche gibt es hier oben drei weitere Zimmer. Eines davon ist wie schon beschrieben das große Wohnzimmer. Die zusätzlichen Zimmer werden zur Zeit als Schlafzimmer und Esszimmer genutzt. Die kleine 11 m² große Küche kann vom Käufer neu eingerichtet werden.

Die jetzige Küche nehmen die Verkäufer mit. Gibt es noch etwas über dieses tolle Haus zu sagen? Ja, denn es ist auch noch voll unterkellert. Sogar ein kleines WC gibt es hier. Waschraum, Heizungsraum und zwei Kellerräume sorgen für genug Stauraum. Die Heizung ist zwar von 1996 und muss bei Zeiten sicher ausgetauscht werden, aber zur Zeit sind die Werte noch gut und die Heizung läuft.

Das schöne Wohnzimmer im Anbau
mit Kamin, Fußbodenheizung und
einem tollen Blick in den
grünen Garten

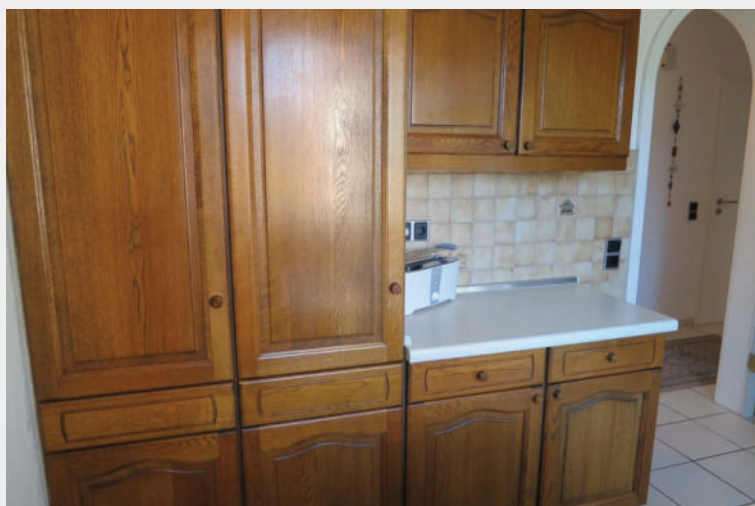




Die helle Küche im OG



Die helle Küche im EG
mit Fenster zum Garten





Das Schlafzimmer im EG
mit Fenster zum Garten



Das moderne Schlafzimmer im OG mit Vinyl





Wunderschöne Gartenimpressionen
mit Bewässerungsanlage, Rasenroboter,
toller Gartenhütte, Carport und Balkon





Erdgeschoss



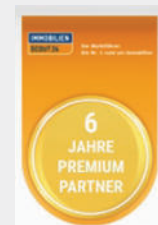
Obergeschoss



Kellergeschoss

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN



Wir wurden ausgezeichnet

- zum sechsten Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARTNER“ von IMMOBILIENSOUT24
- sowie der Urkunde von Europas führender Immobilienzeitschrift BELLEVUE: Hier gehören wir im internationalen Bestenranking auch in 2019 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!



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?

Und gefällt Ihnen dieses Exposémagazin? 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 kostenfrei 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
www.lamboury-immobilien.de

