

Sie suchen etwas Besonderes? Etwas besonders Schönes? Das können wir Ihnen hier anbieten!



Schöne Dachgeschosswohnung in TOP Lage von Emsdetten!

Keine zusätzliche Käufercourtage!



## Die Hausansicht mit den Eingängen

**D**enn diese wunderschöne Wohnung liegt in einer echten Villa gelegen in allerbesten Lage von Emsdetten. Das Haus liegt ruhig und doch zentrumsnah, es ist umgeben von weiteren schönen Stadtvillen. Das Haus wurde 2007 saniert. Es wurde wirklich in den Rohbauzustand versetzt und alles komplett erneuert. Das Gebäude wurde um einen Anbau erweitert, das Dachgeschoss wurde ausgebaut. So ist das Haus heute technisch auf einem absolut modernen Stand.

**D**ie Eigentümer haben bei der Sanierung viel Wert auf hochwertige Baustoffe und energetische Nachhaltigkeit gelegt. So wurden nur beste Materialien verwendet. Und es wurde eine neue Erdwärmehheizung eingebaut. Das sorgt für geringe Nebenkosten. Insgesamt gibt es heute 3 Wohnungen im Haus. Was dieses schöne Haus von einem Neubau unterscheidet? Es ist in einem wunderbaren Jugendstil gebaut worden. Auch der Anbau und die Außenanlagen wurden behutsam darauf abgestimmt.

**S**o ist dieses schöne sanierte Haus ein echter Hingucker! Das Haus hat keinen Aufzug. Also ist auch diese schöne Wohnung im Dachgeschoss, die wir Ihnen hier anbieten, nicht seniorengerecht. Aber ansonsten ist es eine echte Traumwohnung! Sie hat eine Größe von ca. 55 m<sup>2</sup>. Die ca. 40 m<sup>2</sup> große Dachterrasse ( Süd-West) bietet einen tollen Ausblick über die Dächer von Emsdetten. Das Studio ist sehr hell gehalten und verfügt über eine Schlafempore, die über eine Treppe erreichbar ist. Das Badezimmer ist sehr hochwertig mit Dusche, Badewanne und Fenster und exklusiven Schiefer-Bodenplatten ausgestattet. Das Appartement verfügt über Fußbodenheizung.

**D**as Haus ist voll unterkellert, so gehört natürlich ein eigener Kellerraum zur Wohnung. Außerdem gibt es zur allgemeinen Nutzung einen Wasch- und Trockenkeller. Die Wohnung ist zurzeit für KM 420 Euro vermietet. Der nette Mieter würde sehr gern erst einmal dort wohnen bleiben.



## Der Hauseingang und die Treppe hinab

Baujahr: 2007  
Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 1  
Baustil: Massiv  
Ausstattung: Normal  
Pkw: Stellplatz  
Bezug: vermietet

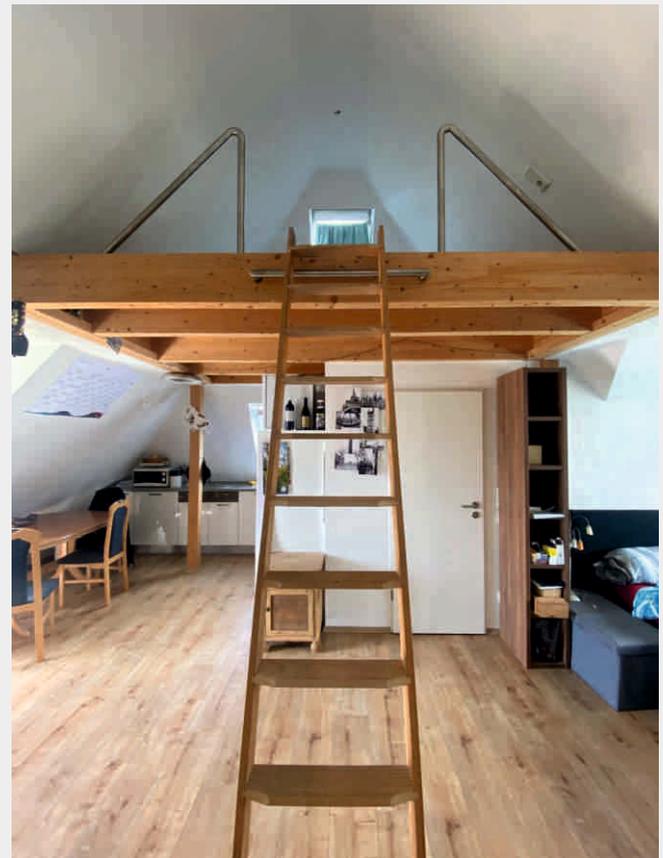
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Erdwärme  
Energiebedarf: 77 kWh  
Energieeffizienzklasse: B  
Baujahr Heizung: 2007

**Kaufpreis: € 163.000**  
Keine zusätzliche Käufercourtage

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Exposé dieser Immobilie bequem zuhause am PC an. So sind Sie bestens vorbereitet auf die Vor-Ort-Besichtigung! Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache mit uns natürlich gerne möglich.

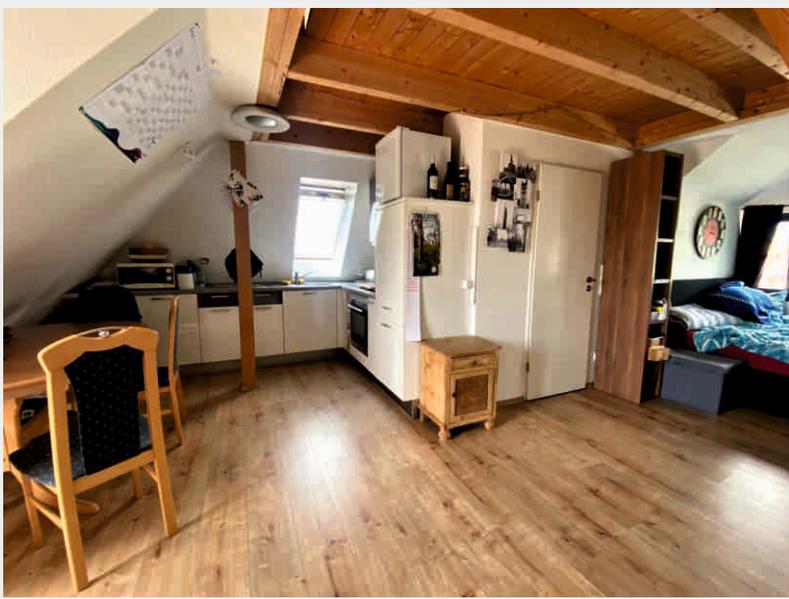
Sprechen Sie uns an.  
Von Mensch zu Mensch.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend.



Der Wohnbereich und  
die Empore





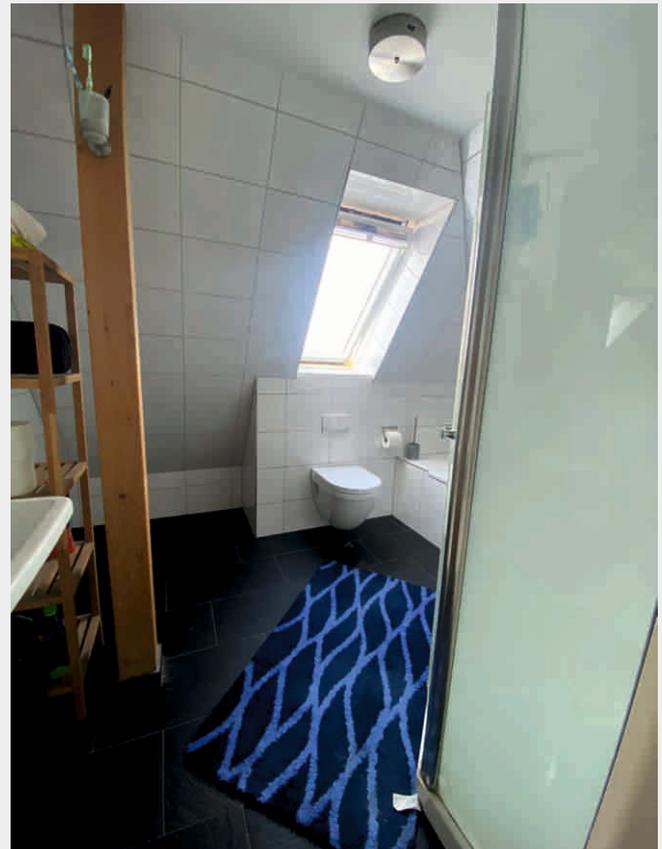
Die Küche



Der Fahrradkeller



Das Badezimmer



Die Dachterrasse und  
der Stellplatz





Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

### Wir wurden ausgezeichnet

- zum siebten 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, 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!

