Jutta Lamboury
Immobilien

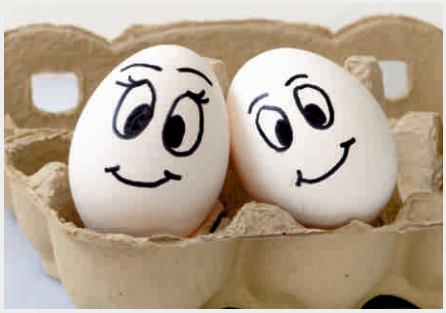
Hier tickt das Leben friedlich und ruhig. Schöne Doppelhaushälfte in Saerbeck.

In einer kleinen Wohnstraße von einem tollen Wohngebiet.

Keine zusätzliche Käufercourtage!

Jutta Lamboury
Immobilien

Das schöne Dreiecksfenster im Dachstudio



Musterfoto

Saerbeck: Hier tickt das Leben friedlich und ruhig. An einer kleinen Wohnstraße liegt das Haus, schick mit dunkelrotem Klinker, dunklem Dach und schöner Haustür. Der Garten ist blickdicht mit grüner Hecke eingefasst. Dieses Haus ist umgeben von hübschen Nachbarhäusern, die Gärten sind liebevoll angelegt, die Menschen freundlich. Links neben dem Haus befindet sich Ihr Carport, so steht Ihr Auto sicher geschützt. Auch das Auto Ihrer Gäste findet in der langen Einfahrt seinen Platz. Betreten wir das Haus, so stehen wir in der geräumigen Diele.

Der große Garderobenbereich bietet Platz für viele Kinderstiefel und Bobbycars. Im Eingangsbereich finden Sie direkt rechts ein Gäste-WC. Das ist nicht nur praktisch für Ihren Besuch. Links geht es dann in die ca. 12 m² große Küche. Durch den guten Schnitt finden hier eine große Küchenzeile und auch ein großzügiger Esstisch Platz. Durch die Tür links hinter der Küche betreten wir den Hauswirtschaftsraum. Hier haben Sie Raum für Waschmaschine + Trockner und das Beste: eine Tür führt von hier direkt zu Ihrem Carport. So werden Ihre Einkäufe nicht nass. Die hochwertige graue Granittreppe, die in das Obergeschoss führt, ist ein echter Hingucker. Darunter befindet sich ein kleiner Abstellraum. Geradeaus gehen wir in den knapp 27 m² großen Wohn- und Essbereich.

Dieser lichtdurchflutete Raum mit seinen bodentiefen Fensterelementen wird sicherlich der Mittelpunkt des Familienlebens. Von hier gelangen wir auch auf die Terrasse und in den Garten. Der Garten hat eine passende Größe. Gerade jetzt im Frühling, wenn die ersten warmen Sonnenstrahlen Ihren Garten zu grünem Leben erwecken, werden Sie

Jutta Lamboury
Immobilien

Die hochwertige Granittreppe führt ins Ober- und auch ins Dachgeschoss

Musterfoto

Baujahr: 2006
Wohnfläche: ca. 115 m² + ca. 30 m² Dachstudio
Grundstück: ca. 283 m²
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Carport + Stellplatz
Bezug: zurzeit gut vermietet

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 62,01 kWh
Energieeffizienzklasse: B
Baujahr Heizung: 2006

Kaufpreis: € 329.000

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Expose 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.

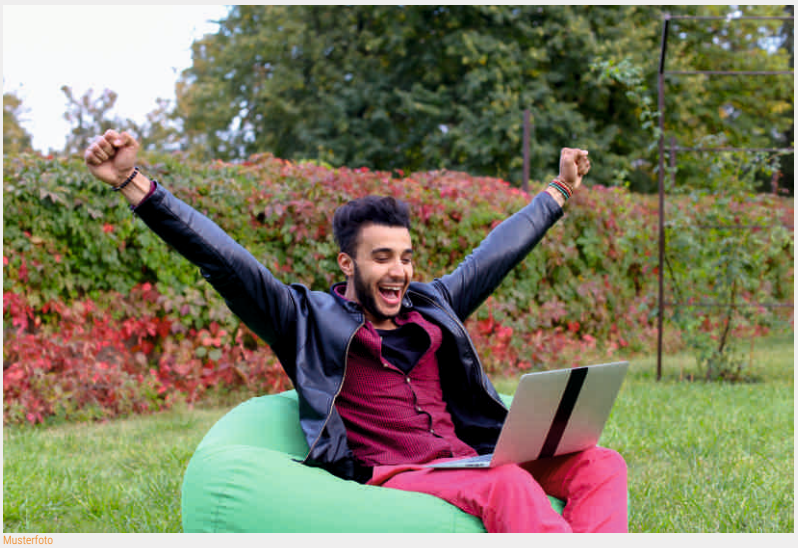
Keine zusätzliche Käufercourtage!

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!

Jutta Lamboury
Immobilien

Der schöne blickdichte Garten



Musterfoto

Die großzügige Terrasse

froh sein, dass er pflegeleicht angelegt wurde. So haben Sie wenig Arbeit mit ihm! Und er ist schön grün und blickdicht gestaltet. Sie haben hier viel Privatsphäre. Nun gehen wir die Treppe hinauf ins Obergeschoss. Hier liegen drei Schlafzimmer zwischen 12 m² und 19 m² und das geschmackvolle Bad mit seinen schwarzen Granitfliesen. Alle Schlafzimmer sind fast quadratisch und trotz der Schrägen gut möblierbar. In dem Badezimmer mit Tageslicht finden eine Dusche und eine Badewanne Platz.

Eine graue Granittreppe, die uns schon in das erste Obergeschoss geführt hat, geht nun auch hoch in den Spitzboden. Er wurde zum Dachstudio mit großem Dreiecksfenster ausgebaut. Eine Vorrichtung für einen Wasseranschluss gibt es hier oben auch. So könnte das größere Kind sogar sein eigenes Waschbecken bekommen. Oder Sie nutzen diesen tollen Raum für Ihre Gäste oder als großes helles Büro. Der Phantasie sind hier keine Grenzen gesetzt.

Wie Sie sehen bietet die tolle Doppelhaushälfte genug Platz für eine Familie mit Kindern, allerdings ist das Objekt sicher auch für einen Anleger interessant, denn das schöne Haus ist zurzeit gut vermietet und die netten Mieter würden auch gern dort wohnen bleiben. Die Jahreskaltmiete beträgt zurzeit: 7.800 Euro.

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.

Jutta Lamboury
Immobilien

Die Terrasse mit Blick in den Garten

Der praktische Gartenschuppen hinter dem Carport.

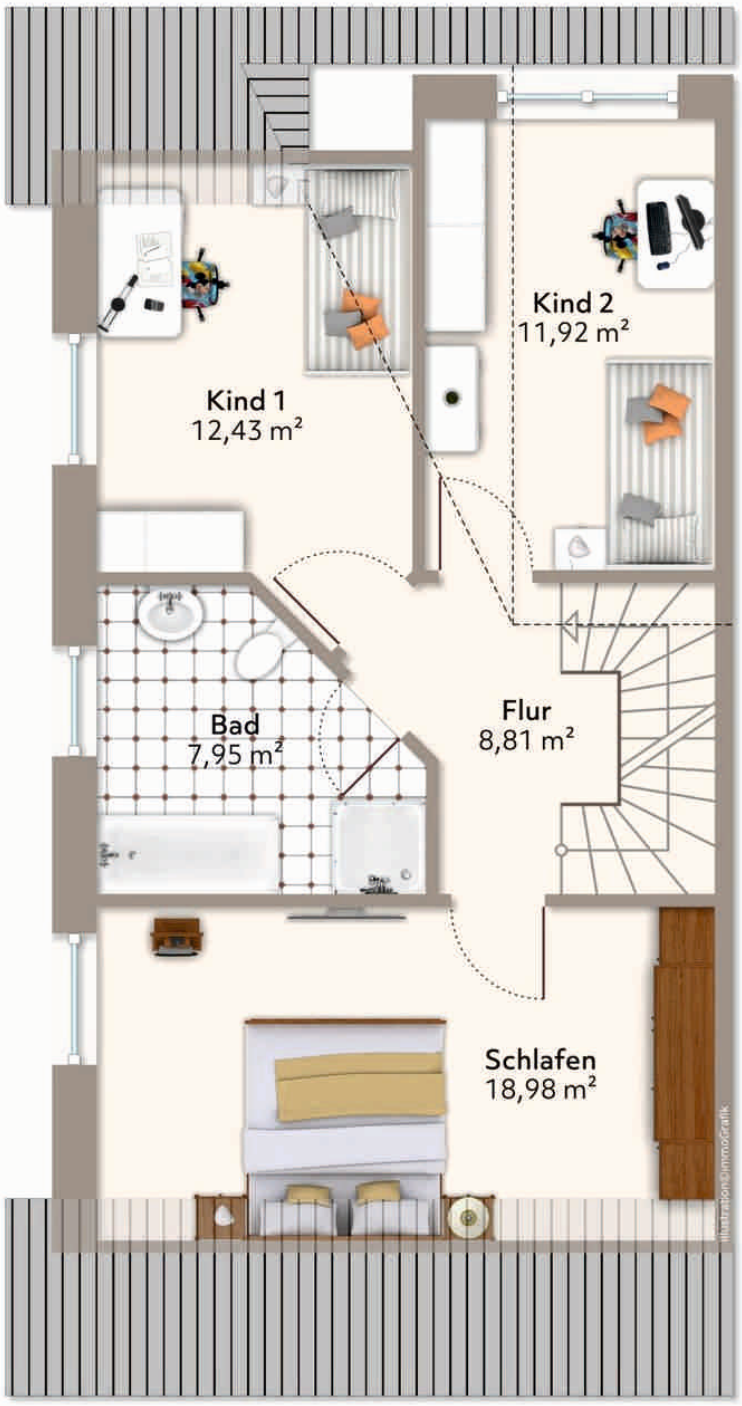
Das Carport und die lange Einfahrt

Musterfoto

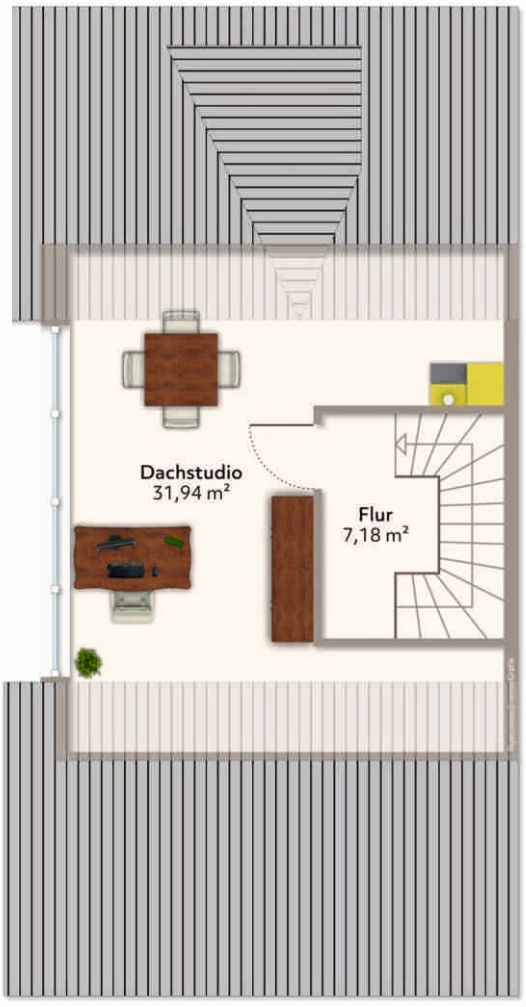
Jutta Lamboury
Immobilien

Erdgeschoss

Jutta Lamboury
Immobilien



Obergeschoss



Dachstudio

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum fünften Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARNTER“ von IMMOBIIENSCOUT24
- 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“.

Exzellent

58 Bewertungen

ImmobilieScout24

Unsere allerbeste Werbung: Die exzellenten Bewertungen unserer Kunden!

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.

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