

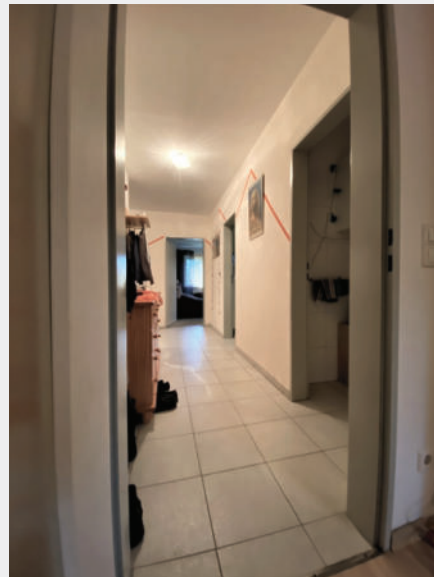
Tolle 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung im Westen von Greven!



Hell - freundlich - gut geschnitten!



Der Hauseingang



Der Eingangsbereich
Flur / Diele

Hell, freundlich, gut geschnitten! Das sind die ersten Begriffe, die uns bei einer Besichtigung dieser Wohnung einfallen. Dann kommt noch dazu, dass sie auch eine prima Geldanlage wäre. Denn diese schöne und gut durchdachte 3-Zimmer-Wohnung im Westen von Greven ist immer gut vermietbar.

Zur Zeit wohnen dort auch Mieter, die gern bleiben würden. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss des gepflegten Hauses mit 9 Wohnungen und hat eine eigene große Terrasse, ruhig gelegen zur Sonnenseite.

Der Bäcker liegt um die Ecke, der nächste Supermarkt ist ca. 500 Meter entfernt und bis zum Bahnhof sind es zu Fuß nur wenige Minuten. Und auch bis in Zentrum ist es nicht weit. Also eine ideale Lage! Betreten wir die Wohnung, so stehen wir in der hellen Diele, von der alle Zimmer abgehen.

Zuerst fällt hier auf, dass rechts in dem breiten Flur große tiefe Regale aufgebaut sind. Sie sind genauso praktisch wie ein Abstellraum und bieten viel Staufläche. Auch Ihre Jacken lassen sich hier wunderbar unterbringen.

Links von der Diele betreten wir das erste Zimmer. Ihr neues Kinderzimmer oder Büro mit seinen praktischen 10 m².

Daneben liegt das 13 m² große Schlafzimmer. Es ist schön quadratisch, so dass ein Doppelbett und ein großer Schrank Platz finden. Das freundliche Duschbad ist hell gefliest mit ebenfalls hellem Boden und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne.

Das Bad hat auch ein Fenster – das werden Sie oder Ihre Mieter genießen. Neben dem schönen Duschbad befindet sich ein kleines Gäste-WC mit Waschbecken und Toilette. Nicht nur praktisch für Besucher.



Das helle, große
Badezimmer und das
Gäste - WC



Baujahr: 2003
Wohnfläche: ca. 75 m
Zimmer: 3
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Stellplatz direkt davor
Bezug: aktuell vermietet

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 68 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: B
Baujahr Heizung: 2003

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.

Kaufpreis: € 166.000
zzgl. 5,95 % Käufercourtage

**Sprechen Sie uns an, denn:
wir beraten von Mensch zu Mensch!**



Die helle, freundliche Küche mit 2 großen Fenstern

Das 25 m² große Wohn-, Esszimmer öffnet sich nach hinten zur großen Terrasse in Richtung der Nachmittagssonne. Dieser große Raum ist sicher der Mittelpunkt eines schönen Familienlebens. Die teilweise bodentiefen Fenster machen das Zimmer schön hell.

Die Terrasse hat eine tolle Größe für gemütliche Grillabende mit Freunden und ist durch den darüber liegenden Balkon sogar überdacht. Hier können Sie auch mal sitzen, wenn es einen Regenschauer gibt. Auf die Terrasse kommt man nicht nur durch das Wohn-, Esszimmer sondern auch durch eine Seitentür, die direkt an Ihren PKW-Stellplatz grenzt.

Das ist sicher sehr praktisch für Ihre Einkäufe. Helle Bodenfliesen, weiße Türen und große weiße Kunststofffenster machen diese 75 m² große Wohnung freundlich und modern.

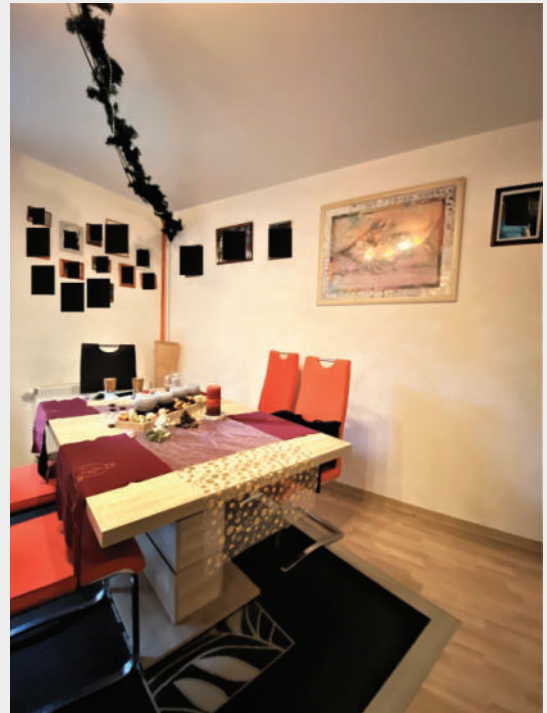
Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz für Ihren PKW. Außerdem zur allgemeinen Nutzung ein Wasch- und Fahrradkeller.

Die Wohnung ist derzeit für 530 € zzgl. Nebenkosten vermietet.

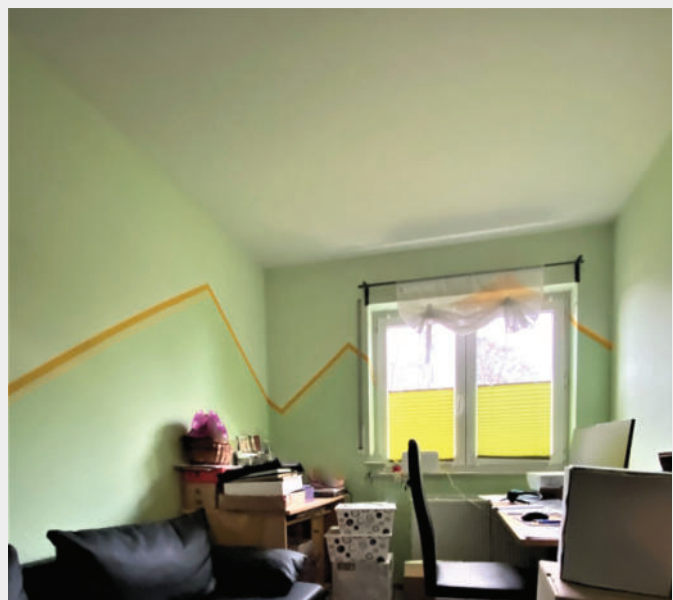
Das Hausgeld liegt bei mtl. € 161 inkl. Verwaltung zzgl. Heizung.

Das Haus ist von 2003 und noch sehr gut in Schuss. Auf Dauer könnte der neue Eigentümer die Duschwanne austauschen und das Gartentor der Terrasse sollte eine neue Tür bekommen. Sonst ist es eine Wohnung in der man sich rundherum wohlfühlen kann!

Der große und gemütliche
Wohn- Essbereich



Das Elternschlafzimmer links
mit 2 großen Fenstern und das
Kinderzimmer / Büro





Die großzügige Terrassenteil
mit Hochbeet und Seiteneingang

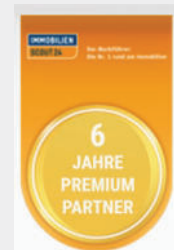




Grundriss

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN



Wir wurden ausgezeichnet

- zum fünften 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 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 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

