

Paare oder Anleger aufgepasst!
Ebenerdig, tolle Lage mit nur 3 Wohneinheiten!



Schön geschnittene Erdgeschosswohnung mit tollem
Garten in Greven - Reckenfeld sucht neue Eigentümer!



Die Hausansicht mit unserer Garage rechts



Der stilvolle
Wohnungseingang



Das schöne Gäste WC
im Eingangsbereich

Sie wohnen in einem großen Haus mit riesigem Garten? Die Kinder sind ausgezogen und Sie möchten sich verkleinern? Dann sind Sie hier richtig.

Oder Sie sind auf der Suche nach einem gepflegten Anlageobjekt bei dem die Rendite passt? Auch dann könnte dies Angebot etwas für Sie sein.

Die 107 m² Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus von 1992. Nur zwei weitere Eigentumswohnungen gibt es hier. Die Lage der Wohnung? Die ist einfach toll. Wenn Sie sich in Greven-Reckenfeld auskennen, werden Sie sagen, dass es sich hier um eine absolute „A-Lage“ handelt.

Sie wohnen in einem gesetzten Wohngebiet mit vielen Einfamilienhäusern und haben trotzdem alle Einkaufsmöglichkeiten direkt um die Ecke.

Schauen wir uns diese Wohnung einmal näher an.

Wir stehen vor dem Haus und sehen zwei Hauseingänge. Der rechte Eingang führt uns direkt eine Stufe hoch in unsere Wohnung. Die Garage daneben gehört ebenfalls dazu. Bequem finden hier neben Ihrem Auto auch Ihre Fahrräder Platz. Sie ist groß und geräumig und hat außerdem nach Hinten hin direkten Zugang in Ihre Wohnung.

Wir treten durch die weiße Eingangstür und stehen im hellen Flur. Direkt links befindet sich das Gäste-WC und daneben liegt ein Abstellraum.

Am Ende des Flurs nach hinten gehen wir in den offenen Wohn-Essbereich mit ganzen 41 m². Der große Raum ist komplett mit Echtholzparkett ausgestattet. Die bodentiefen Fenster im Wohnbereich lassen sehr viel Licht herein und bieten einen zauberhaften Blick auf Ihren kleinen Garten.



Der große Wohn- und Essbereich mit dem tollen Echtholzparkett



Baujahr: 1992
Wohnfläche: ca. 107 m²
Zimmer: 2,5
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage
Bezug: kurzfristig möglich

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gastherme
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 41 kWh
Energieeffizienzklasse: A
Baujahr Heizung: 2015

Kaufpreis: € 200.000
Zzgl. 5,95 % Käufercourtage!

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.

Zzgl. 5,95 % 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!



Die schöne praktische Küche



Das tolle freundliche Bad



Direkt zwischen Wohn-, und Essbereich haben Sie die Möglichkeit einen schönen Ofen für gemütliche Stunden zu installieren. Die Vorbereitungen für einen Kamin wurden bereits getätigt. Diesen können Sie jetzt nach Ihren Wünschen aussuchen und so außerdem Heizkosten sparen. Sie wünschen sich einen Garten? Sie haben aber leider nicht viel Zeit und Muße, viel dafür zu tun? Sie möchten bei schönem Wetter einen Platz zum Entspannen? Bitte sehr: Hier ist er! Klein, fein und relativ pflegeleicht, aber groß genug für die Mega-Entspannung.

Auf der großen gefliesten Terrasse mit elektrischer Markise werden Sie sicher gemütliche Grillabende mit Ihren Freunden verbringen. Durch ein kleines Kiesbeet getrennt gelangen Sie auf Ihre Rasenfläche mit Obstbäumen. Hinten rechts sehen wir ein kleines Gartenhaus.

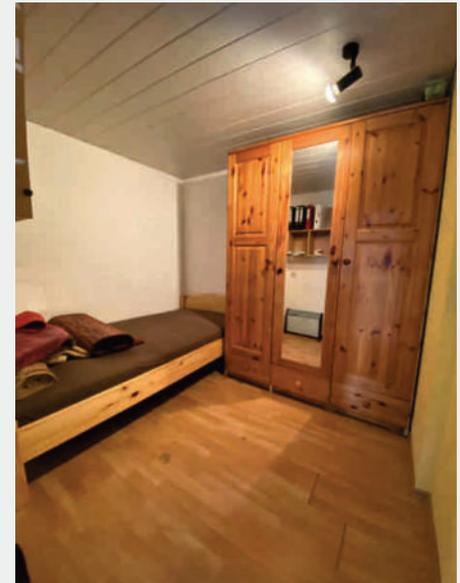
Das ist nett werden Sie denken, aber das ist noch nicht alles. Gehen wir links um die Ecke, laufen wir durch einen Torbogen auf eine weitere Kiesfläche mit einem Gerätehaus. Und das ist mal so richtig groß. Mit ausreichend Platz für Fahrräder oder Ihre Gartenmöbel im Winter.

Gehen wir zurück ins Haus und durch den Wohnbereich, schauen wir in das offene Esszimmer mit genügend Platz für einen großen Esstisch. Ein weiterer Flur führt links zum Badezimmer und dem angrenzenden Schlafzimmer.

Das Badezimmer mit seinen 10 m² hat alles was man braucht: eine Dusche, eine Badewanne und ein Waschbecken. Hell und freundlich wirkt es durch seine deckenhohen weißen Fliesen. Neben dem Waschbecken ist hier außerdem noch Platz für die Waschmaschine und den Trockner.



Das moderne Schlafzimmer mit viel Platz



Abstellraum oder Büro

Der quadratische Schnitt des 17 m² großen Schlafzimmers sorgt dafür, dass selbst ein großer Kleiderschrank in diesem Zimmer Platz findet. Laufen wir den Flur zurück, so grenzt die 11 m² große Küche ebenfalls an den Essbereich. Die klassische Küche mit guten Markengeräten wurde 2015 erneuert und kann auf Wunsch mit übernommen werden.

Geradeaus hinter der Küche befindet sich ein Raum mit einer Größe von 7 m². Den können Sie z.B. als Büro oder kleines Gästezimmer nutzen.

Von hier aus haben Sie auch Zugang zu Ihrer Garage. So kommen Sie mit Ihren Einkäufen immer trocken in die Küche.

Eine weitere Tür führt hier zu einem kleinen Gemeinschaftsraum in dem sich die Stromzähler etc. befinden.

Wie Sie sehen, hat diese Wohnung alles was man mit zwei Personen zum Leben braucht. Eine schöne Größe und eine tolle Raumaufteilung.

Was gibt es noch über die Wohnung zu sagen? Zum Beispiel, dass die Gaszentralheizung 2015 erneuert wurde und, dass die Wohnung überall elektrische Rollläden hat.

Jetzt sind Sie an der Reihe. Möchten Sie die Wohnung als Anleger erwerben und an ein Paar vermieten oder möchten Sie vielleicht direkt selbst dort einziehen?



Der schöne Garten mit seiner großzügigen Terrasse





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 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!



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

