

Ein Wohntraum für die Familie!  
Einfamilienhaus. Interessant auch für Anleger!



Top geschnitten, Top gepflegt, Top Lage in Greven.  
Was will man mehr?



Die schöne Hausansicht



Zum Schutz der Mieter haben wir keine Innenaufnahmen gemacht



**D**er Westen von Greven: Hier tickt das Leben friedlich und ruhig. An einer schönen Wohnstraße liegt das Haus, schick mit rotem Klinker, dunklem Dach und schöner Haustür. Der Garten ist mit grüner Hecke eingefasst. Dieses Haus ist umgeben von hübschen Nachbarhäusern, die Gärten sind liebevoll angelegt, die Menschen freundlich. Das Haus aus dem Baujahr 2009 ist seit Juli 2016 an eine junge Familie vermietet.

**D**as ist der Grund, warum wir das Haus vorrangig an Anleger verkaufen möchten. Vielleicht planen Sie aber auch das tolle Haus zu kaufen und erst in ein paar Jahren dort selbst einzuziehen. Auch dann wäre das Objekt sicher das Richtige für Sie. Zum Schutz der Mieter haben wir hier auch auf Innenaufnahmen verzichtet. Aber schauen wir uns das Haus mit seinen ca. 130m<sup>2</sup> Wohnfläche einmal näher an. Zusätzlich zur Garage rechts am Haus, findet auf dem Stellplatz davor ein weiteres Auto Platz. Vor dem

**H**aus sehen wir den gepflegt angelegten Vorgarten. Wir laufen drei Stufen hinauf und stehen vor der schönen Haustür. Dahinter liegt die großzügige helle Diele. Von hier gelangen Sie die Treppe hinauf ins Obergeschoss. Aber wir sehen uns erst das Erdgeschoss einmal genauer an. Hinter einer kleinen praktischen Garderobe liegt das ebenso nützliche weiß geflieste Gäste-WC. Geradeaus hinter der Diele gehen wir in das offene Wohn-, Esszimmer mit seinen gesamt ca. 36 m<sup>2</sup>. Im Wohnzimmer wurden Vorbereitungen für einen Kamin bereits getätigt.

**D**iesen können Sie jetzt nach Ihren Wünschen aussuchen und in diesem Raum gemütliche Abendstunden verbringen. Zudem werden auf diese Weise dann noch Heizkosten gespart. Durch eine große Glastür im Wohnzimmer gelangen Sie auf Ihre gepflasterte Terrasse. Dahinter liegt der Garten, pflegeleicht angelegt mit einer großen Rasenfläche.



Jutta Lamboury  
Immobilien



Die hochwertige Mamorttreppe führt ins Obergeschoss.



Musterfoto



Musterfoto

Baujahr: 2009  
Wohnfläche: ca. 132 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 486 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: Carport + Stellplatz  
Bezug: zurzeit vermietet

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Gas  
Energiebedarf: 80 kWh  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr Heizung: 2009

**Kaufpreis: € 488.000**  
zzgl. 1,75 % Käufercourtage

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.

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!**



## Hier Impressionen vom schönen Garten



Musterfoto



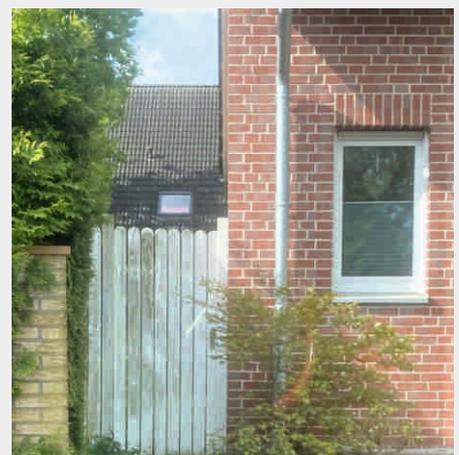
Eine Tür führt von der Terrasse aus direkt in Ihre Garage. Gehen wir zurück ins Haus und durch das Esszimmer, stehen wir in der gut geschnittenen ca. 11 m<sup>2</sup> großen Küche. Hier wäre sogar noch Platz für eine kleine Essecke. Eine zweite Tür in der Küche führt uns zurück in die Diele. Laufen wir nun die hellgraue Marmortreppe hinauf in das Obergeschoss so befinden sich hier noch einmal drei Zimmer zwischen knappen 10 m<sup>2</sup> und 18 m<sup>2</sup> und außerdem ein Elternbadezimmer und ein Kinderbadezimmer mit jeweils 5 m<sup>2</sup>. Die Badezimmer sind weiß gefliest. Zwei der oberen Zimmer sind mit Teppichboden und eines mit braunem PVC Boden ausgelegt.

Zusätzlich muss man erwähnen, dass das Haus auch noch komplett unterkellert ist. Was man erwähnen muss ist, dass es einen kleinen Wasserschaden in einem der oberen Räume gibt. Hier wird eine Wand am Fenster nass.

Wir gehen davon aus, dass das Flachdach der Gaube an einer Stelle etwas undicht ist. Das lässt sich aber sicher schnell beheben. Sie sehen, das großzügige Einfamilienhaus hat genug Platz für eine Familie mit einem oder zwei Kindern, allerdings wäre es natürlich schön, wenn sich ein Anleger für das tolle Haus interessiert, denn es ist wie bereits geschrieben gut vermietet und die netten Mieter würden auch gern erst einmal dort wohnen bleiben. Die Jahreskaltmiete beträgt zurzeit: 11.700 Euro plus 480 Euro für die Garage.

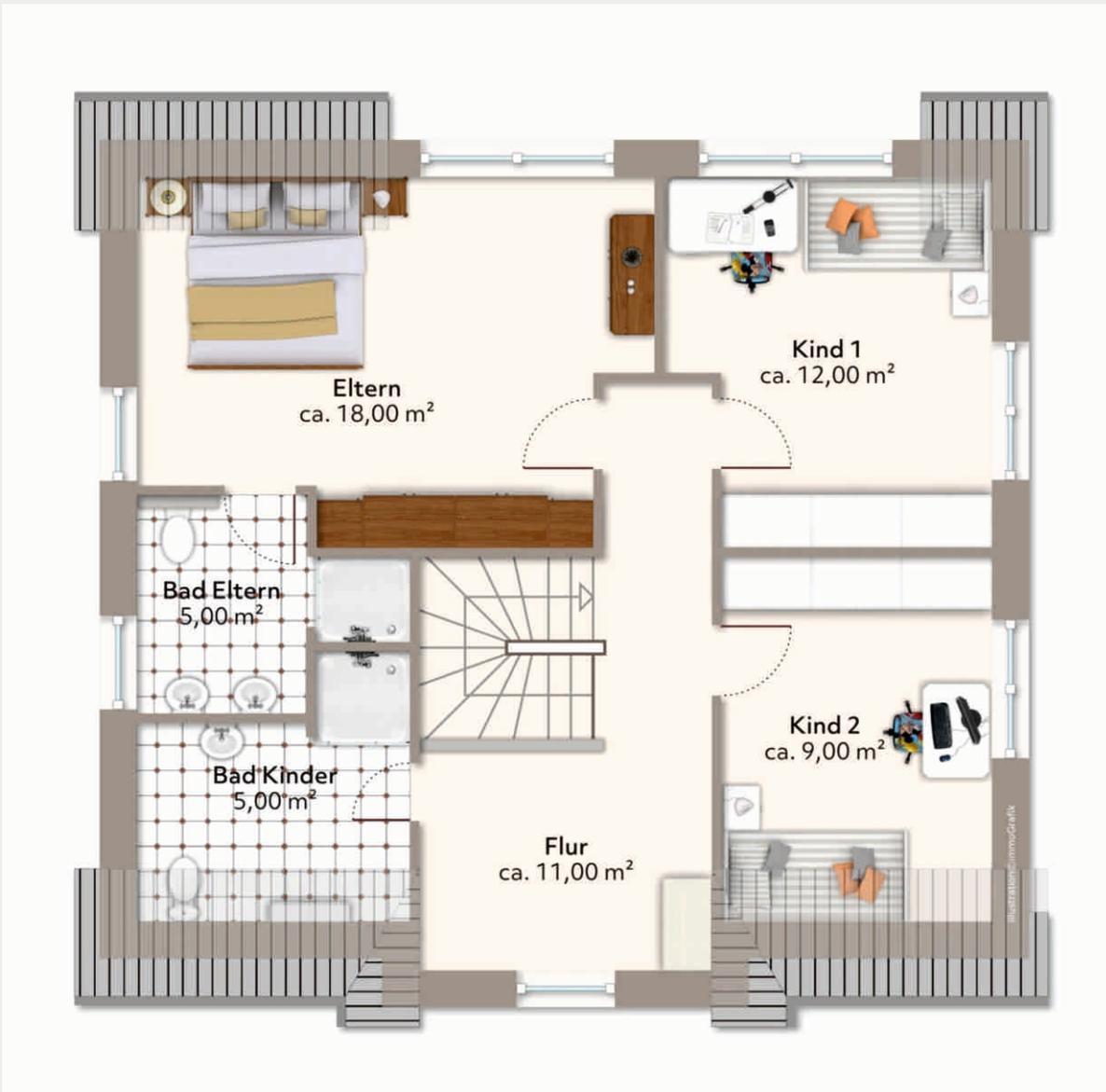
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend.

Jutta Lamboury  
Immobilien

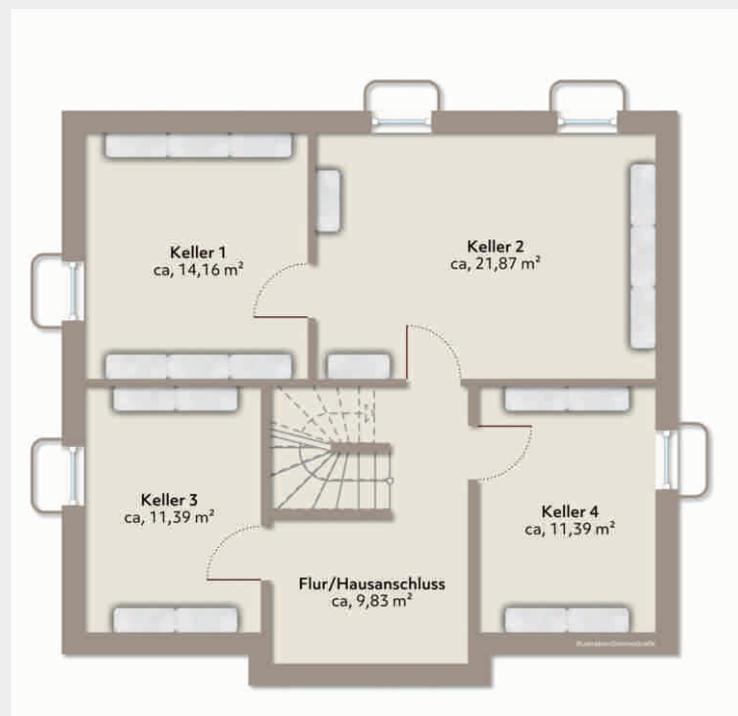




Erdgeschoss



Obergeschoss



Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

### Wir wurden ausgezeichnet

- zum fünften Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARTNER“ von IMMOBILIENSCOUT24
- 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!



### 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!

