

## Großer Bungalow mit Ausbaureserve in Dülmen auf einem tollen Grundstück!



Für Käufer mit Phantasie und Visionen! Sanierung oder Abriss? Hier besteht Sanierungsbedarf! Ideal für junge Familien und die Handwerker unter Ihnen.

Keine zusätzliche Käufercourtage!



Die Vorderseite des Bungalows. Hier ist auch reichlich Platz zur freien Gestaltung.

Unten die Garageneinfahrt und Seite des Bungalows.



Dieser Bungalow liegt im Norden von Dülmen, in der Nähe der A43, aber auch nah zu Schulen, Lebensmittelmärkten und Spielplätzen. Richtig groß, mit vielen Zimmern und vielen Quadratmetern. Leider aber nicht mehr in bestem Zustand. Der Keller ist nass, die Fenster müssen alle ausgetauscht werden und auch sonst gibt es einiges zu tun an dem Haus auf dem richtig schönen Grundstück. Jetzt müssen Sie überlegen, ob Sie dies Haus in Top-Lage sanieren möchten, oder ob Sie lieber den Abrissbagger bestellen und neu bauen wollen.

Aber schauen wir uns das Grundstück und das Haus erst einmal näher an. Wir gehen durch die Haustür und stehen in der hellen Diele mit ihren Solnhofer Platten. Rechts liegen die Garderobe, das Gäste-WC und ein knapp 9m<sup>2</sup> großer Raum, der als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Die linke Tür der Diele führt in die Küche und die rechte Tür

in das ca. 50m<sup>2</sup> große offene Wohn- und Esszimmer. Ein lichtdurchfluteter Raum mit großer Fensterfront. Von hier haben Sie einen schönen Blick auf die lange Terrasse und in den Garten.

Vom Esszimmer aus laufen wir in den Flur, von dem weitere Zimmer abgehen. Ein ca. 16m<sup>2</sup> großes Elternschlafzimmer, mit eigenem kleinen Bad und zwei weitere Zimmer zwischen denen auch ein Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster liegt. Die Bäder verlangen nach einer geschmackvollen Zuneigung, hier werden Sie wohl Ihre eigenen, modernen Ideen verwirklichen wollen. Ebenfalls im Flur befindet sich die Kellertreppe. Der Keller verläuft über den gesamten Grundriss. Hier gab es früher einmal einen Partykeller, einen Werkkeller, einen Hauswirtschaftsraum, einen Vorratskeller und einen Heizungskeller.



Ideen muss man haben.



Kleine Eindrücke  
der Immobilie.

Jutta Lamboury  
Immobilien



Baujahr: 1961  
Wohnfläche: ca. 125 m<sup>2</sup>+ Ausbaureserve  
Grundstück: ca. 680 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5  
Baustil: massiv  
Ausstattung: sanierungsbedürftig  
Pkw: Garage+ Stellplatz  
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Öl  
Energiebedarf: 171 kWh  
Energieeffizienzklasse: F  
Baujahr Heizung: 2005

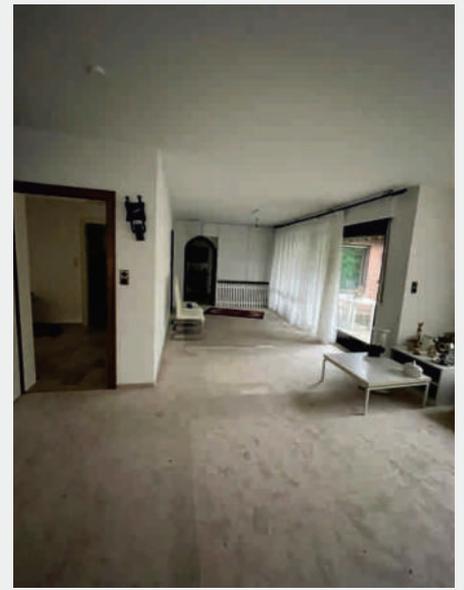
**Kaufpreis: € 235.000**  
Keine zusätzliche Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Exposé ganz genau 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!**



Das große Wohn- und Esszimmer.  
Mit Sicherheit der Mittelpunkt  
für die ganze Familie.

Hier sieht man allerdings, dass der Zahn der Zeit doch sehr an dem Haus genagt hat. Viele Wände sind nass und Fenster undicht. Aber die Heizung von 2005 läuft noch und tut ihren Dienst. Sie sehen, der Grundriss des Hauses ist toll. Es hat zwei Kinderzimmer, ein großes und ein kleines Bad, ein Gäste-WC und sogar einen weiteren Raum, der ihr Büro werden könnte. Sie benötigen noch mehr Platz? Im Dach befindet sich eine große Ausbaureserve mit viel zusätzlichem Platz. Jetzt liegt es an Ihnen, möchten Sie das Haus aus dem Dornröschenschlaf erwecken und ihm wieder neues Leben einhauchen oder lassen Sie doch den Abrissbagger kommen und bauen komplett neu.

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist Jutta Lamboury Immobilien nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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 hintere Garten.  
Hier befinden sich die Terrasse,  
eine Grünfläche mit Bäumen und die  
Seitentür zur Garageneinfahrt.

Ein Teil des großen Dachbodens,  
mit viel Ausbaupotential.





Erdgeschoss

## Gebäudeschnitt



## Keller



Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

### Wir wurden ausgezeichnet

- zum zehnten 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!

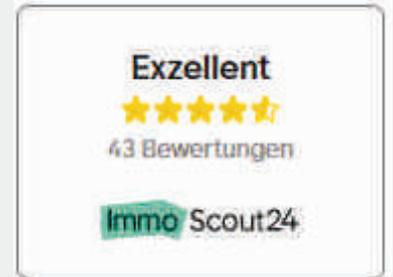
### DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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!

