

Ein echtes Zweifamilienhaus mit toller
Raumaufteilung in gesetzter und zentraler Lage
von Emsdetten!



Sie suchen eine sichere Geldanlage?
Geld anlegen leicht gemacht!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Aus Rücksichtnahme auf die Mieter, veröffentlichen
wir keine Innenaufnahmen

Jutta Lamboury
Immobilien



In ruhiger und zentrumsnaher Lage von Emsdetten steht dieses gepflegte Zweifamilienhaus auf dem ca. 308 m² großen Grundstück. Es wurde ursprünglich 1939 massiv erstellt und ist sehr gut geschnitten. Das Gebäude hat zwei Vollgeschosse, so gibt es auch im 1. Stock keine Schrägen und alle Räume können gut möbliert werden. Rechtwinklige Räume sorgen für einen tollen Grundriss. Im Erdgeschoss und auch im Obergeschoss gibt es eine ca. 74 m² große 3-Zimmer-Wohnung.

Die Wohnung im Obergeschoss wird zum 01. Juli 2025 frei. Sie können die Wohnung also neu vermieten oder gegebenenfalls sogar selbst dort einziehen. Die Wohnung im Erdgeschoss ist für eine Kaltmiete von 550 Euro vermietet. Und die netten Bewohner möchten auch gerne bleiben. Wir suchen also hier einen Käufer, der sein Geld gut investieren möchte oder erst langfristig das ganze Haus selbst einziehen möchte. Bei dem Haus erinnert

nicht mehr viel an das Ursprungsbaujahr. So wurde immer wieder renoviert: Vor ca. 14 Jahren wurden die Fenster, Türen und das Dach erneuert. Zusätzlich gab es auf der oberen Geschossdecke eine ca. 25 cm Isolierschicht, das Bad im Erdgeschoss wurde in den 80-er Jahren erneuert, die Kaltwasser Zinkrohre wurden 2000 erneuert und zwischendurch gab es immer mal neue Bodenbeläge. Den Garten können die Mieter natürlich nutzen und sie pflegen ihn auch selbst.

Stauraum? Selbstverständlich, denn es gibt große Kellerräume und somit ausreichend Platz. Jede Wohnung hat eine eigene Gasheizung, die potenziellen Mieter rechnen Gas, Wasser und Strom selbst direkt mit den Stadtwerken ab. Machen Sie sich gern bei einer Besichtigung Ihr eigenes Bild von diesem interessanten Haus.



Erdgeschoss

Baujahr: 1939 & 2010 renoviert/saniert
Wohnfläche: 144,78 m²
Zimmer: 6
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Parkmöglichkeiten am Haus
Bezug: EG vermietet, OG zum 01.07.25 frei

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 233,6 kWh
Energieeffizienzklasse: G
Baujahr Heizung: 2006

Kaufpreis: € 360.000

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Obergeschoss

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunzehnten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ 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?

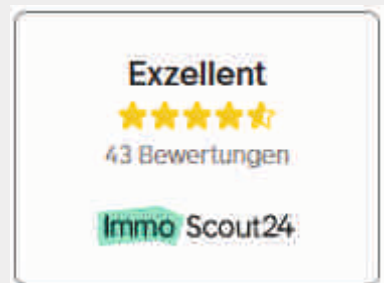
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche MARKTWERTANALYSE an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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.

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



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

