

Großzügiges Einfamilienhaus mit 1.001  
Möglichkeiten in zentraler, ruhiger Lage von  
Greven.



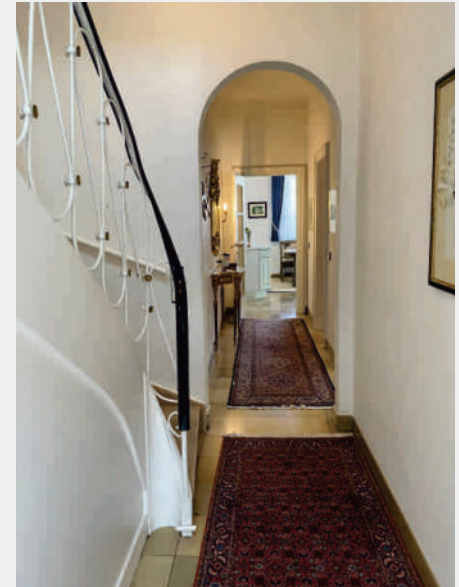
Komplett als Wohnhaus nutzen, mit Einliegerwohnung  
oder sogar mit einem Geschäft und Büro.

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

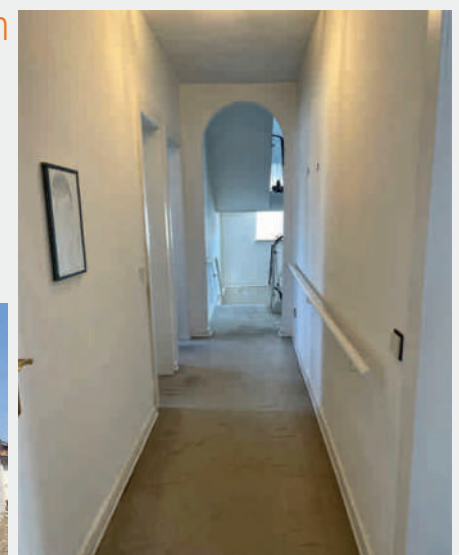




Die Nord-Westansicht des Hauses



Der Eingangsbereich  
und die Flure im  
Erdgeschoss und  
Obergeschoss



Dieses gemütliche Einfamilienhaus auf dem ca. 427 m<sup>2</sup> großen Grundstück liegt in einem der ältesten Wohnviertel von Greven, nur 300 m Luftlinie von der Fußgängerzone entfernt. Wir sind sicher: Sie werden begeistert sein. Es ist sogar ein Stück Grevenener Geschichte. Damals wurde im vorderen Teil des Hauses ein kleiner Einkaufsladen betrieben. Der ein oder andere wird sich sicher noch daran erinnern. Aber schauen wir uns das tolle Haus aus dem Baujahr 1951 in Stadtlage von Greven doch einmal genauer an.

Wir stehen vor dem Haus und sehen rechts die lange Einfahrt und die Garage. Hier finden Ihr eigenes und die Besucherautos Platz. In der Garageneinfahrt durch eine der beiden Haustüren betreten wir das Innere des Hauses. Nun stehen wir in der großen freundlichen Diele. Die hohen Decken spiegeln hier noch den Charme des Baujahres wieder. Direkt rechts liegt das großzügige Wohn- Esszimmer mit seinen ca. 48 m<sup>2</sup> - das Zentrum für die ganze Familie. Der Raum war früher kleiner, aber 1974 wurde

ein Anbau errichtet, der aus dem kleinen Esszimmer den großzügigen Wohnraum gemacht hat. Große Fenster machen den Raum wunderbar hell. Und durch die Fensterfront haben Sie einen tollen Blick auf Ihre Terrasse. Rechts hinten im Raum befindet sich ein gemauerter Kamin. Er ist zwar abgemeldet, aber hier gibt es tolle elektrische Lösungen, um etwas „Kamin-Flair“ beizubehalten. Oder Sie lassen ihn wieder aktivieren.

Der vordere Teil des großen Raums lädt dazu ein, einen riesigen Esstisch zu stellen, an dem Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen werden. Fernseher und Sofa finden im hinteren Teil des Wohnzimmers Platz. Laufen wir an der Treppe in der Diele, die ins Obergeschoss führt, vorbei, so liegt rechts das große Gäste-WC mit Tageslichtfenster. Dahinter gehen wir in die Küche. Sie hat einen direkten Zugang zum Garten und bei der Größe von ca. 17 m<sup>2</sup> kann man bequem einen kleinen Esstisch hineinstellen. Am Anfang der Diele gelangen wir in den „gewerblichen





Die helle und großzügige Küche mit Tür in den Garten und das Gäste-WC im Erdgeschoss



Baujahr: 1951  
Wohnfläche: ca. 191 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 427 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 9  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal + teilw. renoviert  
Pkw: Garagen + Stellplatz  
Bezug: zu sofort

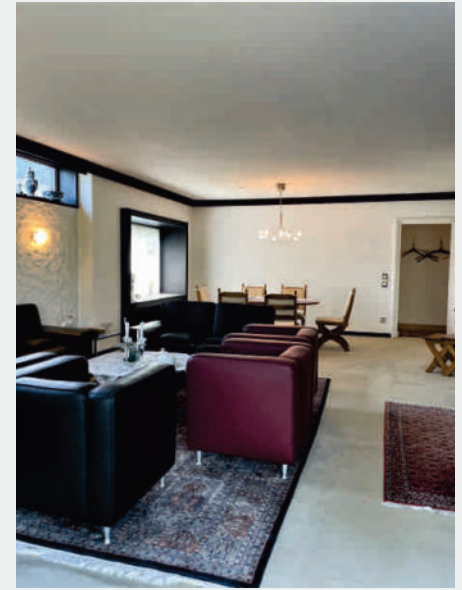
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Öl  
Energiebedarf: 216 kWh  
Energieeffizienzklasse: G  
Baujahr Heizung: 2003

**Kaufpreis: € 419.000**  
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Teil" des Hauses. Hier gab es damals das Büro (ca. 13 m<sup>2</sup>) mit dem dahinterliegenden Ladenlokal (ca. 36 m<sup>2</sup>). Für diese tollen Räume werden Sie sicher Ihre eigenen Ideen haben. Sie benötigen viel Platz für Kinder oder Büroräume? So können hier ein bis zwei großzügige Räume entstehen. Oder Sie machen aus diesen ca. 49 m<sup>2</sup> eine kleine Einliegerwohnung. Auch das ist kein Problem, denn es gibt sogar eine eigene Haustür.

Nun gehen wir hinauf in das Obergeschoss. Dort gibt es vier weitere Zimmer mit ca. 10 m<sup>2</sup> bis ca. 14 m<sup>2</sup>. An dem 14 m<sup>2</sup> großen Raum liegt noch ein weiteres Zimmer, welches Ihr Ankleidezimmer werden könnte. Außerdem gibt es ein weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster. Sie sehen in dem Haus mit seinen insgesamt ca. 190 m<sup>2</sup> haben Sie viel Platz und noch mehr Möglichkeiten. Ihnen fehlt trotzdem noch Platz oder Stauraum? Kein Problem, denn das Haus ist auch noch voll unterkellert. Dort unten gibt es einen Waschkeller, einen Heizungsraum mit der Ölheizung, einen ehemaligen Partykeller, einen Vorratskeller und sogar eine Sauna





Das nachträglich angebaute Wohn- und Esszimmer wird sicher Mittelpunkt der ganzen Familie werden. Hier gibt es auch eine große Schiebetür, die in den Garten führt.



mit Dusche und WC. Die Sauna haben wir allerdings nicht auf Funktionalität getestet. Nun kommen wir noch zu einem weiteren Highlight des Hauses. Der kleine, feine Stadtgarten. Unter einem Freisitz sind Sie vor Regen geschützt. Hier stehen gemütlichen Grillabenden mit Freunden und Familie nichts mehr im Wege. Auf der Rasenfläche finden sicher auch noch ein Trampolin und ein Sandkasten Platz. Grüne Büsche und Pflanzen lassen den Garten zu einer kleinen Wohlfühloase werden. Tolle Lage, tolles Haus! Natürlich ist vieles aus dem Baujahr, aber alles wirklich gut gepflegt. Elektrik, Bad und Heizung wurden gemacht. Jetzt dürfen Sie noch Ihre eigenen Ideen einbringen und das charmante Haus wieder mit Leben füllen.

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.

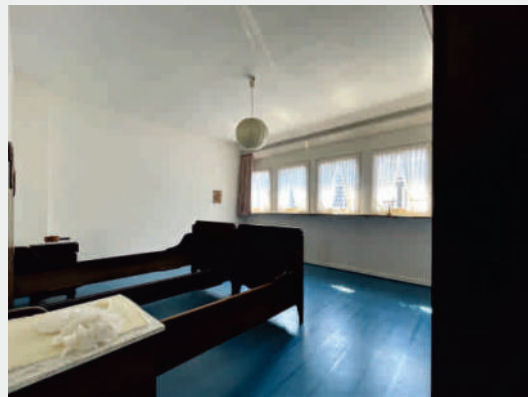
Das helle und gepflegte Bad im Obergeschoss







Schlafzimmer, Ankleidezimmer,  
Büro, Gästezimmer.....  
Alles vorhanden



Der ehemalige Kaufladen hat sehr viel Potential. Ob Einliegerwohnung, Geschäft oder mit zum Wohnraum, hier fällt Ihnen sicher etwas ein.





Jutta Lamboury  
Immobilien

Der sehr schön  
angelegte Garten mit  
einer halb überdachten  
Terrasse.



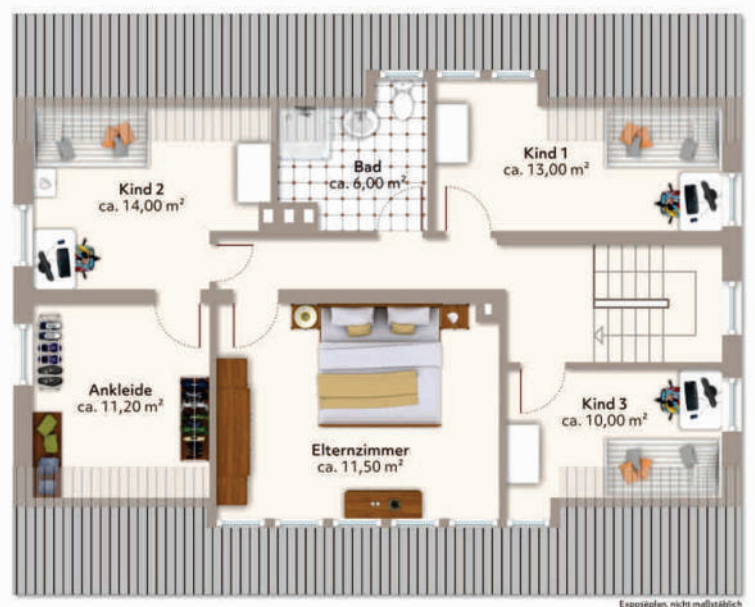




Erdgeschoss



Keller



Obergeschoss

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

### Wir wurden ausgezeichnet

- zum siebzenten Mal in Folge mit der Plakette „Experte“ von **IMMOBIENSCOUT24**
- 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!

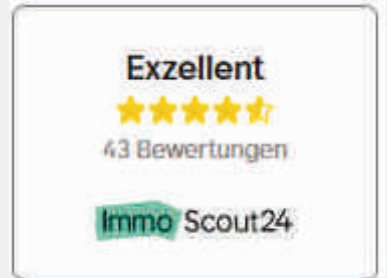
### DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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!

