

Toll wohnen im Einfamilienhaus in Saerbeck
und die Firma direkt gleich nebenan!

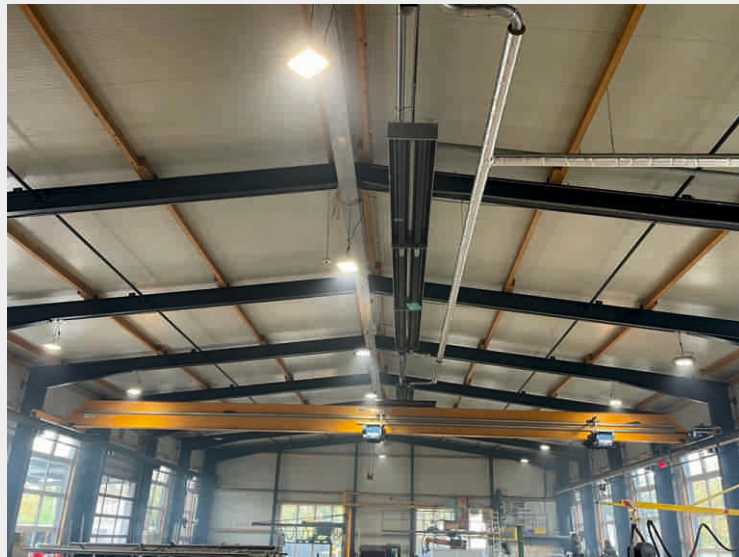


Über 5.500m² Grundstück mit exklusivem Wohnhaus
und Werkhalle. Arbeiten und Wohnen – hier können Sie
Ihren Traum verwirklichen!

Keine zusätzliche Käufercourtage!



Der ABUS Vollbrückenkran



Eindrücke der Halle mit der großen PV-Anlage



Auf diesem komplett eingezäunten Grundstück in Saerbecks beliebtem Gewerbegebiet wurden 2017 eine moderne, lichtdurchflutete Industriehalle und ein großzügiges Einfamilienhaus errichtet. Auf das Gelände gelangen Sie durch ein elektrisch angetriebenes und freitragendes 11 m² langes Schiebetor. Direkt an der Halle mit ihren ca. 1100m² (ca. 21 x 55 m) befindet sich ein massives 2 geschossiges Bürogebäude mit ca. 104m².

Es verfügt über Toiletten, Duschen und Umkleieraum. Auf dem Hallendach befindet sich eine 99,9 kWp Photovoltaik Eigenverbrauchsanlage. Die ganze Halle ist mit LED Beleuchtung ausgestattet. In ihr steht unter anderem ein ABUS Vollbrückenkran 2x 3,2 t mit einer Hakenhöhe von ca. 5,50 m zur Verfügung. Des weiteren kann die Halle durch eine 120 KW Infrarot-Gasheizung mit Gastank beheizt werden. Ein ca. 30.000 ltr. Regenwassertank wurde unterirdisch verbaut. Hinter der Stahlhalle mit ihrem

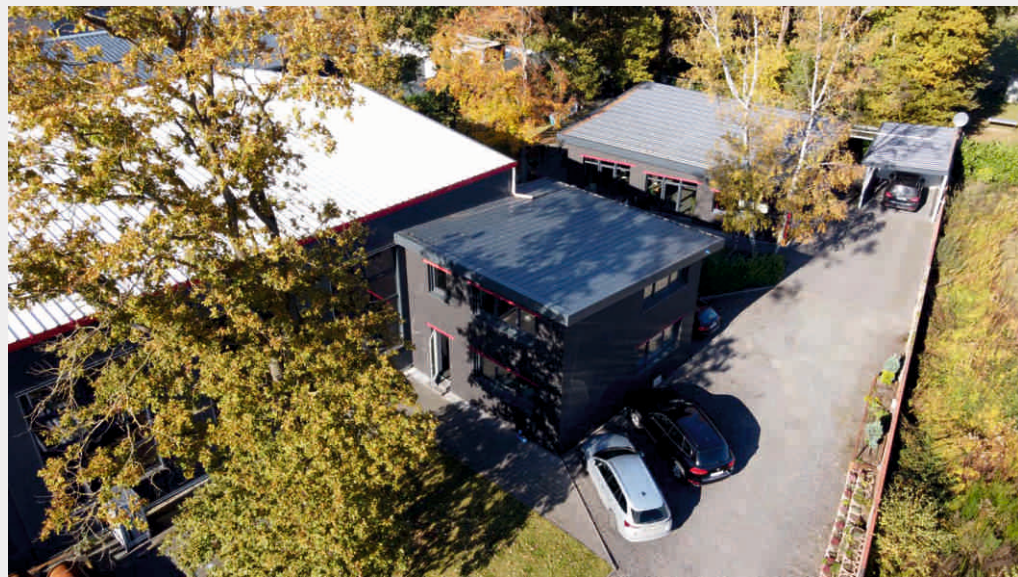
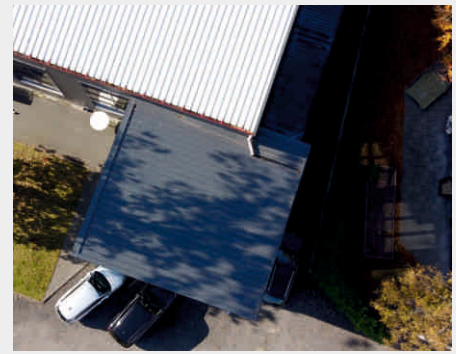
Satteldach blicken wir auf das Carport mit Geräteraum. Daneben liegt das ebenerdige Einfamilienhaus mit seinen ca. 155m² Wohnfläche. Es ist komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet. Der großzügige Wohn-, und Essbereich mit der offenen modernen Küche ist sicher das Highlight des Hauses. Lichtdurchflutet durch die bodentiefen Fenster werden Sie hier schöne Familienabende verbringen. Vom Elternschlafzimmer gelangen Sie in das Badezimmer und von dort zu Ihrem persönlichen Ankleideraum.

Das ist doch praktisch. Das ca. 17m² große Kinderzimmer ist quadratisch geschnitten, so findet hier auch ein großer Kleiderschrank Platz. Das Gäste-WC des Hauses ist nicht nur schön für Ihren Besuch. Ihnen fehlt ein Platz zum Arbeiten? Direkt am Wohn-, Esszimmer liegt Ihr Büro.

Sie sehen, das Haus ist ein Traum für die Familie mit einem Kind. Rund um das schöne Haus



Jutta Lamboury
Immobilien

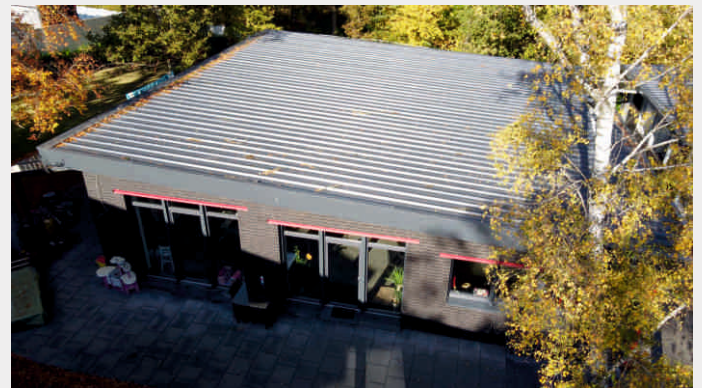


Das große und massive
Bürogebäude

Auf dem komplett
eingezäunten Grundstück
sind die Immobilien gut
durchdacht angelegt



Traumlage
des exklusiven
Einfamilienhauses



Baujahr: 2017
Wohnfläche Haus: ca. 155 m² + Terrassen
Zimmer: 4
Stahlhalle: ca. 1100 m²
Bürogebäude: ca. 104 m²
Grundstück: ca. 5675 m²
Baustil: massiv
Ausstattung: gehoben
Pkw: Carport + div. Stellplätze
Bezug/Verkauf: Frühjahr 2022

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Kombi Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energieträger: Strom
Energiebedarf: 25,21 kWh
Energieeffizienzklasse: A
Baujahr Heizung: 2017

Kaufpreis: € 2.600.000

be finden sich Terrassen, so können Sie mit der Sonne wandern. Die große Terrasse hinter dem Haus ist komplett durch ein Glasdach vor Regen geschützt. Darunter ist Platz für einen großen Esstisch und diverse Grills. Auf der großzügigen Rasenfläche mit automatischer Bewässerung ist Platz genug für einen großen Sandkasten oder ein Trampolin.

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.

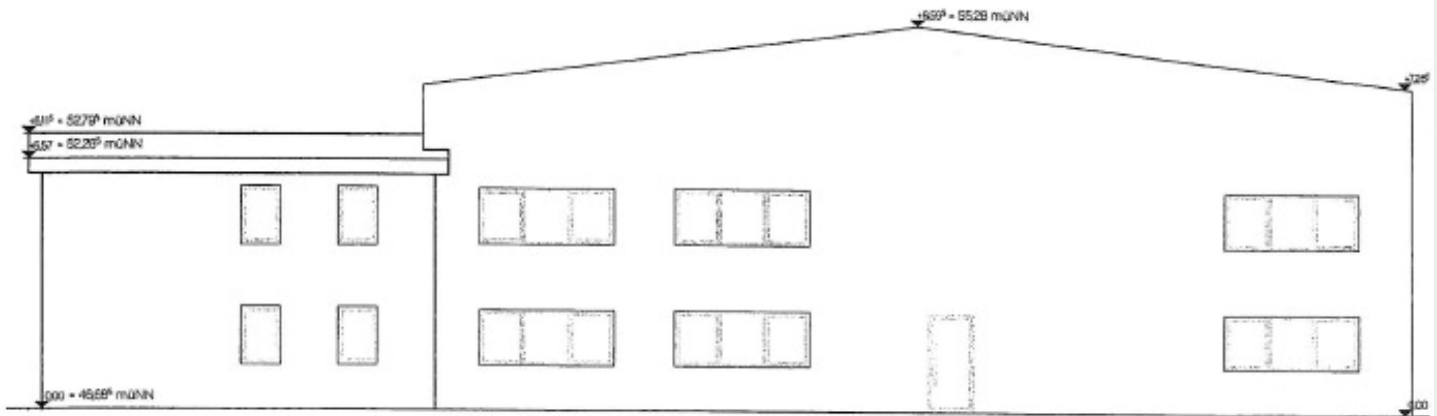


Der schöne angelegte Garten

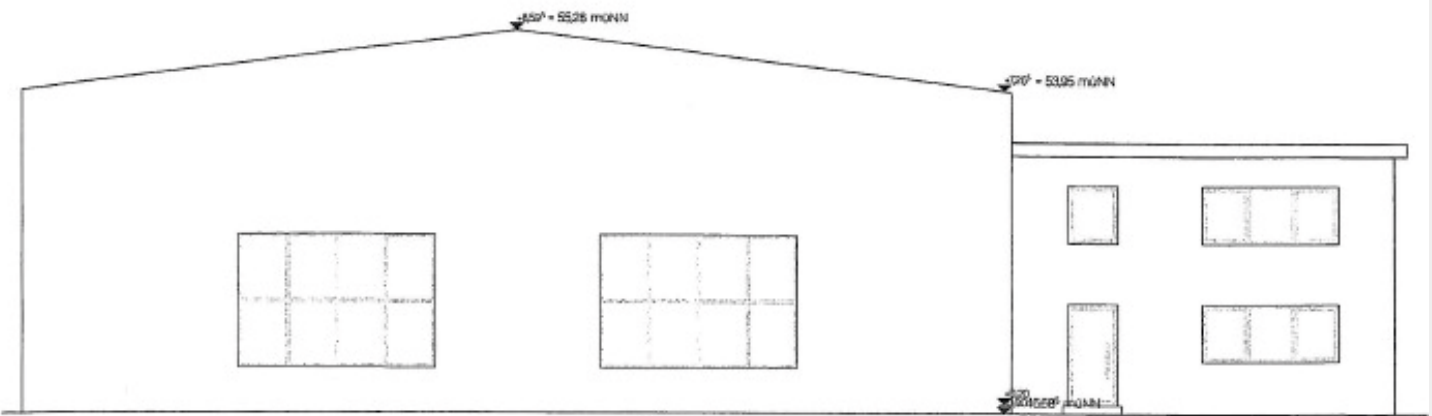


Rundherum ruhige Natur

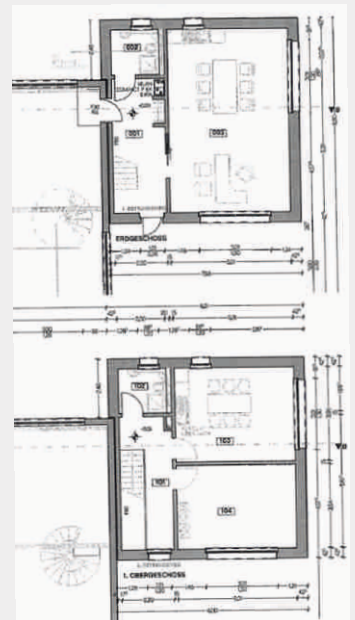
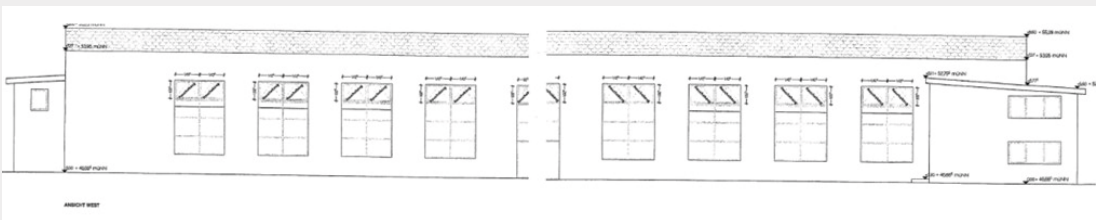




ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



Ansichten der Halle mit dem angrenzenden Bürogebäude

Das schöne Einfamilienhaus



Exposéplan, nicht maßstäblich

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunten Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARTNER“ von IMMOBILIENSOUT24
- 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, 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



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

