

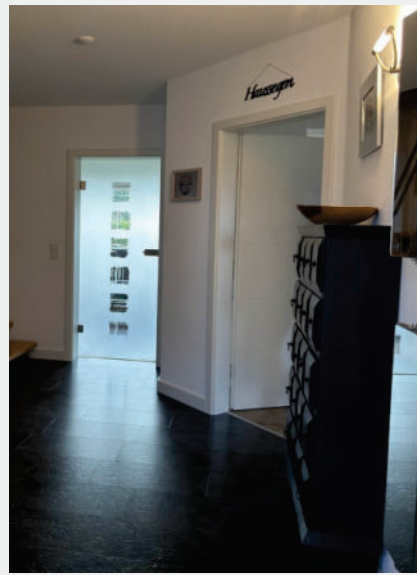
Großzügiges Einfamilienhaus in toller und ruhiger Sackgassenlage von Ladbergen!



Einziehen und Wohlfühlen!

Zzgl. 2,38 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Lamboury Immobilien



Der Hauseingang, der Eingangsbereich und das Gäste-WC



In ruhiger und beehrter Sackgassenlage von Ladbergen befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1999 auf einem ca. 455 m² großen, vollständig eingezäunten Grundstück. Eine Lage, wie sie sich Familien wünschen: verkehrsberuhigt, sicher – und mit einem großen Spielplatz direkt an der Immobilie, auf dem Kinder noch unbeschwert spielen können. Das Haus bietet mit insgesamt ca. 147 m² Wohnfläche viel Raum für das tägliche Familienleben.

Bereits die Außenanlagen überzeugen: Ein Carport, ein Stellplatz davor sowie ein weiterer PKW-Stellplatz seitlich am Haus sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten – ideal auch bei Besuch. Hinter dem Haus erstreckt sich ein liebevoll angelegter Garten mit viel Rasenfläche, einem Gartenhaus, welches 2019 gebaut wurde, Spielgeräten sowie einer gepflasterten Fläche am Fahrradschuppen mit großer Feuerschale – ein perfekter Ort für entspannte Abende. Die

appgesteuerte Gartenbewässerung, ein Mähroboter sowie die vollständige Einzäunung machen die Gartenpflege komfortabel und alltagstauglich. Im Erdgeschoss stehen Ihnen knapp 80 m² zur Verfügung. Eine großzügige Diele mit Garderobebereich empfängt Sie und führt zum Gäste-WC mit Tageslichtfenster. Rechter Hand befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner, links ein praktischer Abstellraum für Vorräte.

Herzstück des Hauses ist der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit über 48 m² Wohnfläche. Die moderne Küche mit Kochinsel ist hochwertig ausgestattet und bereits im Kaufpreis enthalten – ideal für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Das Obergeschoss bietet auf ca. 68 m² insgesamt vier flexibel nutzbare Räume, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Drei Räume verfügen über ca. 11–12 m², ein weiteres Zimmer überzeugt mit



Die helle Küche mit ihrer
Kochinsel zum offenen
Ess- und Wohnbereich



Baujahr: 1999
Wohnfläche: ca. 147 m²
Grundstück: ca. 455 m²
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: gute Ausstattung
Pkw: Carport + 2 Stellplätze
Bezug: Sommer 2026

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 57 kWh
Energieeffizienzklasse: B
Baujahr Heizung: 2015

Kaufpreis: 578.000 €
Zzgl. 2,38 % inkl. MwSt Käufercourtage!

großzügigen 19 m². Ergänzt wird diese Ebene durch ein modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Tageslichtfenster. Auch technisch ist die Immobilie gut aufgestellt: Die Gasheizung wurde 2015 erneuert und ist ebenfalls appgesteuert, die Bäder 2019 saniert und bereits 2013 alle Innentüren ausgetauscht. Und der Dachboden bietet zusätzliche Ausbaureserve. Ein Haus, das Platz, Lage und Komfort vereint – ideal für Familien, die ein ruhiges Umfeld und ein durchdachtes Zuhause suchen.

Das moderne Badezimmer und die vier Zimmer im Obergeschoss



KI Bearbeitet

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer (m/w/d) 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



KI Bearbeitet

Impressionen des schön angelegten Gartens





Erdgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich



Obergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum einundzwanzigsten 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!

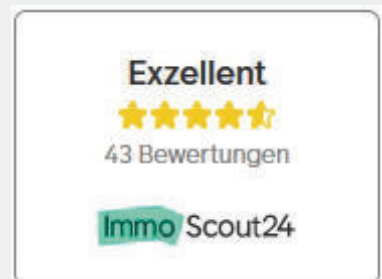
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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.

Gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung weisen wir darauf hin, dass Sie unsere Datenschutzerklärung jederzeit unter <https://www.lamboury-immobilien.de/datenschutzerklärung.php> einsehen können

Lamboury Immobilien
Martinistr. 18
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!

