

Hier haben Sie viele Möglichkeiten!
Großzügige Doppelhaushälfte in schöner
Lage von Saerbeck!



Ideal für die Familie. Egal ob groß oder klein.
Tolle Aufteilung und schöner Garten.



Die Hausansicht mit der Auffahrt



Die tolle Diele



Das nützliche Gäste WC



Die schöne Doppelhaushälfte vom Garten aus betrachtet mit der anliegenden Garage



Die massiv gebaute Doppelhaushälfte von 2001 am Ortseingang von Saerbeck liegt in einem gewachsenen Wohngebiet zentral, aber trotzdem sehr ruhig. Auf dem 396 m² großen Grundstück mit separater Doppelgarage bieten sich Familien vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten. Schauen wir uns diese schöne Doppelhaushälfte doch einmal genauer an.

Gehen wir die Eingangsstufe durch die weiße Haustür hinauf, so betreten wir die freundliche Diele mit den zeitlosen dunklen Fliesen, die wir auch in der Küche wiederfinden. Links hinter der Haustür befindet sich gleich das hell geflieste Gäste-WC. Direkt daneben blicken wir auf zwei Schranktüren, hinter denen sich ein begehbare Garderobenbereich befindet. Dieser bietet reichlich Platz auch für viele Kinderstiefel und das Dreirad sowie das Bobbycar. Von der Diele aus betreten wir die ca. 18 m² große Küche.

Der quadratische Schnitt bietet Platz für eine große Küchenzeile sowie einen kleinen Essplatz. Zwei Fenster sorgen für viel Tageslicht. So hat man von der Küche aus die Kinder im Garten und auch den Zugang zur Haustür im Blick. Die Küche ist durch eine große doppelte Schiebetür vom offenen Wohn-/Essbereich getrennt. In den Essbereich mit seinen ca. 20 m² findet selbst ein richtig langer Esstisch Platz. So steht gemütlichen Abenden mit vielen Freunden nichts mehr im Wege. Sowohl vom Wohnbereich als auch vom Essbereich führen Glastüren in den Garten und auf die Terrasse.

Zusätzliche bodentiefe Fenster lassen viel Licht in den schönen Raum. Die nach Südwesten ausgerichtete große Terrasse lädt zum Verweilen in der Sonne ein. Auf der einen Seite grenzt geschützt ein kleiner flacher Zierteich an, auf der anderen Seite



Die großzügige und helle Küche



Baujahr: 2001
Wohnfläche: ca. 130 m² + ca. 21 m² Studio
Grundstück: 396 m²
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Doppelgarage + Stellplatz
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 60,65 kWh
Energieeffizienzklasse: B
Baujahr Heizung: 2001

Kaufpreis: € 370.000
zzgl. 2,98 % Käufercourtage

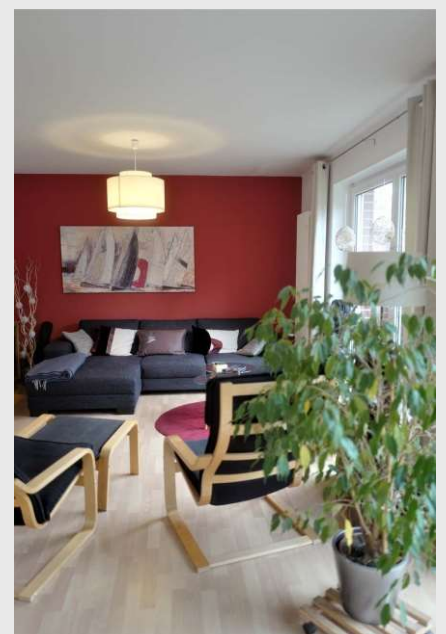
Das ist praktisch: Als erstes machen Sie den [360-Grad-Online-Rundgang](#) und besichtigen diese Immobilie bequem zuhause am PC. So sind Sie bestens vorbereitet auf die Vor-Ort-Besichtigung! Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache mit uns natürlich gerne möglich.

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!



Der schöne Wohn- und Essbereich. Hier ist Platz für die ganze Familie



bietet eine große Rasenfläche viel Platz für einen großen Sandkasten, ein Klettergerüst oder ein Trampolin. Ihre Kinder werden sich hier wohlfühlen. Freuen Sie sich über regelmäßige Besuche von Eichhörnchen und verschiedensten Singvögeln im Garten, die Sie hier beobachten können. In der 5 Meter breiten und 8 Meter langen Doppelgarage findet sich endlos Raum für das Auto, Fahrräder, Grill sowie sämtliche Gartengeräte.

Unter dem Satteldach der Doppelgarage findet sich weitere Staufläche. Das fernbediente elektrische Rolltor gewährt eine bequeme Zufahrt auch bei schlechtem Wetter. Zurück im Haus führt uns unser Weg von der Diele die Treppe in den ausgebauten Vollkeller. Hier finden Sie so viel Platz!! Die Räume im Keller sind mit einem wärme gedämmten Estrich und perimetergedämmten Wänden wohnlich

nutzbar. Von der Treppe aus geht es gleich rechts in den großen gefliesten Hauswirtschaftskeller. Gegenüber liegt der Saunaraum, der zusätzlich mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet ist. Außerdem gibt es hier unten noch zwei weitere ausgebaute große Zimmer mit Fenstern, die sich als Gästezimmer oder auch als Spielzimmer Ihrer Kinder nutzen lassen. Von der Diele im Erdgeschoss führt die breite Buchenholztreppe durch das über ein Dachflächenfenster belichtete helle Treppenhaus ins Obergeschoss.

Im Obergeschoss gehen von dem großen Flur drei fast gleich große Zimmer von jeweils ca. 11 - 12m² ab. Das separate „Kinderbad“ verfügt über eine Toilette, ein Waschbecken und eine eigene bodentiefe Dusche. Ist das nicht toll, dass Sie das große „Elternbad“ mit Badewanne und ebenfalls bodentiefer Dusche ganz für sich allein nutzen



Der Bereich im Obergeschoss mit seinen zwei Bädern und den drei Schlafzimmern



Können? Beide Bäder verfügen über pflegeleichte Echtglas-Duschkabinen, Handtuchheizkörper und separate Fußbodenbegleitheizungen. Weiter geht es über die helle Buchenholztreppe in den Dachspitzbereich. Dieser präsentiert sich als Dachstudio mit großem dreieckigem Giebfenster. Nutzen Sie diesen großzügigen Raum für Ihre Gäste oder aber auch als großes helles Büro. Die Netzwerkverkabelung des gesamten Hauses schließt auch das Dachstudio mit ein, ein Glasfaseranschluss stellt beste Anbindungen sicher. Wie Sie sehen, bietet diese moderne Doppelhaushälfte viele Möglichkeiten und jede Menge Platz für eine Familie mit Kindern. Hier werden Sie sich richtig wohl fühlen. 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.

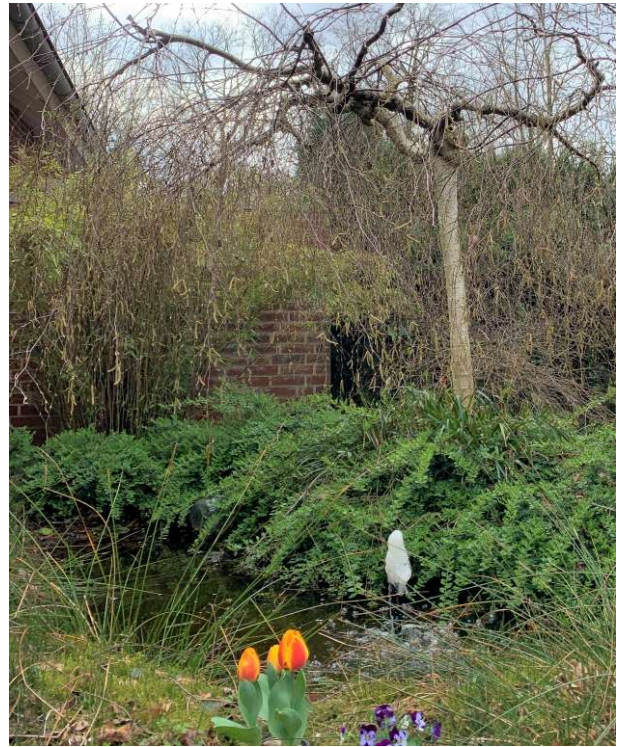




Das helle Dachstudio mit dem großen Dreiecksfenster

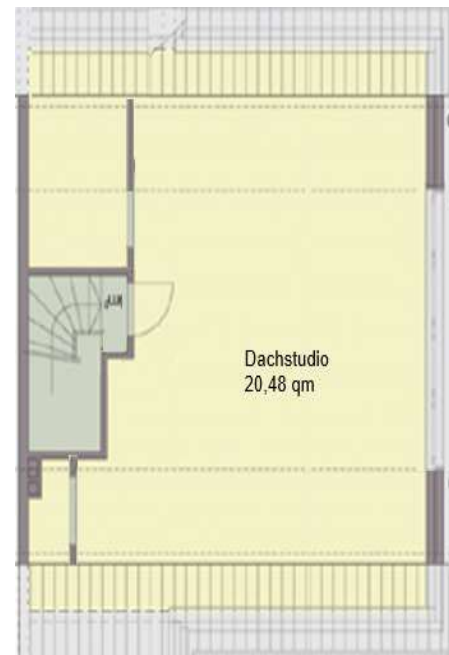


Hier ein paar Eindrücke vom schönen Garten





Erdgeschoss

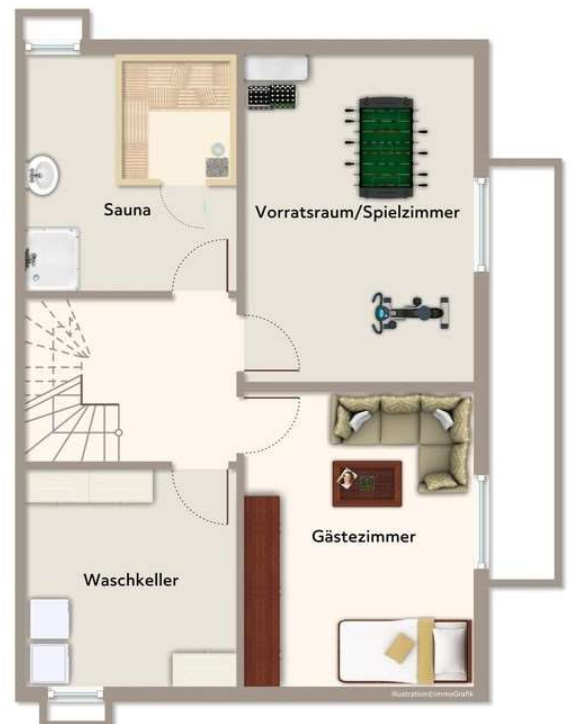


Studio

Obergeschoss



Kellergeschoss



Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum fünften 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 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.

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!

