

Schön geschnittenes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Greven - Schmedehausen!

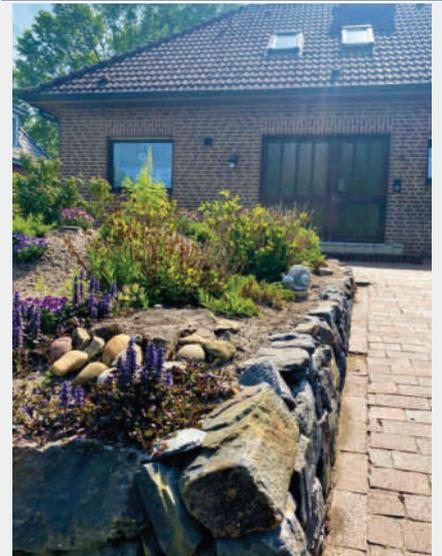


Das ganze Haus für die Familie nutzen oder unten leben
und oben vermieten.

Keine zusätzliche Käufercourtage!



Der vordere Bereich des schönen Hauses



Gäste WC



Windfang im EG



Eingang Obergeschoss



Schmedehausen ist ein gemütlicher Ortsteil von Greven und hat ca. 600 Einwohner. Das kleine Örtchen zeichnet sich nicht zuletzt durch seine Lage am Wasser aus. Der Dortmund-Ems-Kanal ist in direkter Nähe zum Ortskern, und lockt zu Spaziergängen oder zum Betrachten der vorbeifahrenden Schiffe. Es sind rund sechs Kilometer von Schmedehausen in die Grevener Innenstadt. Mit einem Schulbus sind alle Schulformen in Greven gut zu erreichen.

Und in diesem schönen Ort möchten wir Ihnen Ihr neues Zuhause vorstellen, das Familien willkommen heißt und mit seiner zusätzlichen Einliegerwohnung weitere Wohnideen hat: für die erwachsenen Kinder.. für ein liebes Familienmitglied.. für die Haushaltshilfe.. oder sogar zur Untervermietung!

Aber schauen wir uns das top gepflegte Haus aus dem Baujahr 1987 einmal näher an. Direkt am Haus befindet sich eine große Doppelgarage. Die Auffahrt zur Garage ist so lang, dass auch Ihre Besucherautos hier bequem Platz finden. Besonders praktisch ist, dass sich hinter der Garage mit Zugang zum Garten noch ein extra Raum befindet. Hier könnten Ihre Fahrräder stehen oder Sie können sich eine kleine Werkstatt einrichten.

Wir gehen zwei Stufen nach oben, öffnen die Haustür und stehen im Windfang. Von hier geht eine Tür geradeaus in die 88 m² große Hauptwohnung und eine Treppe hinauf in die Einliegerwohnung mit ihren 58 m².

Aber schauen wir uns erst einmal das Erdgeschoss an. Wir treten durch die Tür und stehen in der großen Diele. Von hier gehen alle Zimmer ab.



Großes Wohnzimmer und rechts der Essbereich mit Kamin im Erdgeschoss



Die große helle Küche im Erdgeschoss



Das Schlafzimmer im Erdgeschoss



Baujahr: 1987
Wohnfläche: ca. 145 m²
Grundstück: ca. 748 m²
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Doppelgarage + Stellplatz
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 79,59 kWh
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr Heizung: 2005

Kaufpreis: € 295.000

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.

Keine zusätzliche Käufercourtage!

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!**



Das schöne Wohn-, und Esszimmer im Obergeschoss



Küche im OG

Das große Schlafzimmer im Obergeschoss



Büro/Gast im Obergeschoss



Direkt rechts hinter der ersten Tür befindet sich das Gäste-WC mit Waschbecken und Toilette. Nicht nur gut für Besucher. Durch die Tür direkt dahinter betreten wir Ihr Badezimmer. Helle Fliesen und eine schöne Größe von 9 m² lassen es freundlich erscheinen. Ihr Bad hat eine Gutenmorgendusche, eine Wanne und außerdem Tageslicht.

Links neben dem Badezimmer gehen wir in Ihr neues Schlafzimmer mit einem großen Fenster und einer Glastür, die hinaus führt auf die Terrasse. 16 m² und ein quadratischer Schnitt sorgen dafür, dass selbst ein großer Kleiderschrank in diesem Zimmer Platz findet.

Am anderen Ende der Diele betreten wir die Küche. Auch hier sorgt der Schnitt dafür, dass Sie trotz der „nur“ 11 m² eine schöne Küchenzeile einbauen können. Durch eine „Durchreiche“ können Sie mit Ihren

Gästen in Kontakt bleiben und auf dem schnellsten Wege das Essen in Ihr Esszimmer transportieren. Das Esszimmer ist ein Wohn-, und Esszimmer mit einer gemütlichen Kaminecke. Der 39 m² große Raum wird sicher der Mittelpunkt des Familienlebens werden. Hier können Sie gemütliche Abende am Kamin verbringen oder auch in der großen Wohnzimmer Ecke die Sonntage beim „Tatort“ ausklingen lassen.

Eine Tür führt auch hier hinaus auf Ihre Terrasse. Der eine Teil dieser großen Süd-Terrasse ist überdacht, damit Sie auch bei Regen schöne Stunden draußen verbringen können. Die andere Terrassenseite lädt mit Blick in Ihren grünen Garten zum Sonnenbaden ein. Insgesamt haben Sie hier viel Platz für Grillabende mit Freunden oder einer großen Familie.



Das schöne Bad im Obergeschoss

Diele Erdgeschoss

Das Badezimmer im Erdgeschoss mit allem was man braucht



Ihr Garten ist schön grün, mit Rasen, Büschen und Blumen. Jetzt im Frühling dann, wenn die Sonne das wilde Grün zum Wachsen weckt, werden Sie sich nach Herzenslust bei der Gartenarbeit austoben können. Bevor wir uns nun den oberen Teil des Hauses ansehen, gehen wir einmal ganz nach unten. Das Haus ist teilunterkellert. Hier haben wir genug Platz für die Heizung mit ihren Öltanks, einen Waschraum und sogar einen großen Vorratsraum. Der ist doch mehr als praktisch.

So, nun laufen wir aber die zwei Treppen wieder hoch bis in die Einliegerwohnung. Vor dem Flur der Wohnung, der noch einmal mit einer Wohnungstür getrennt ist, finden wir schon das erste Zimmer. Ein kleines 6 m² großes Gästezimmer, oder vielleicht auch Ihr neues Büro?!

Betreten wir dann die Tür zur Wohnung, stehen wir im Flur, von dem ein helles Badezimmer mit Badewanne, ein 16 m² großes Schlafzimmer und ein 25 m² großer Wohnbereich abgehen. Eine richtig schöne Raumaufteilung. Vom Wohnbereich aus gelangen wir in einen kleinen abgetrennten Kochbereich. Sie sehen, auch die Einliegerwohnung hat alles was man braucht. Und nun sind Sie dran. Sie möchten zu zweit einziehen und die Einliegerwohnung vermieten um sich die Finanzierung zu erleichtern, oder Sie lassen Ihre Kinder oder auch Eltern oben einziehen.. Der Fantasie sind bei diesem tollen Haus keine Grenzen gesetzt!

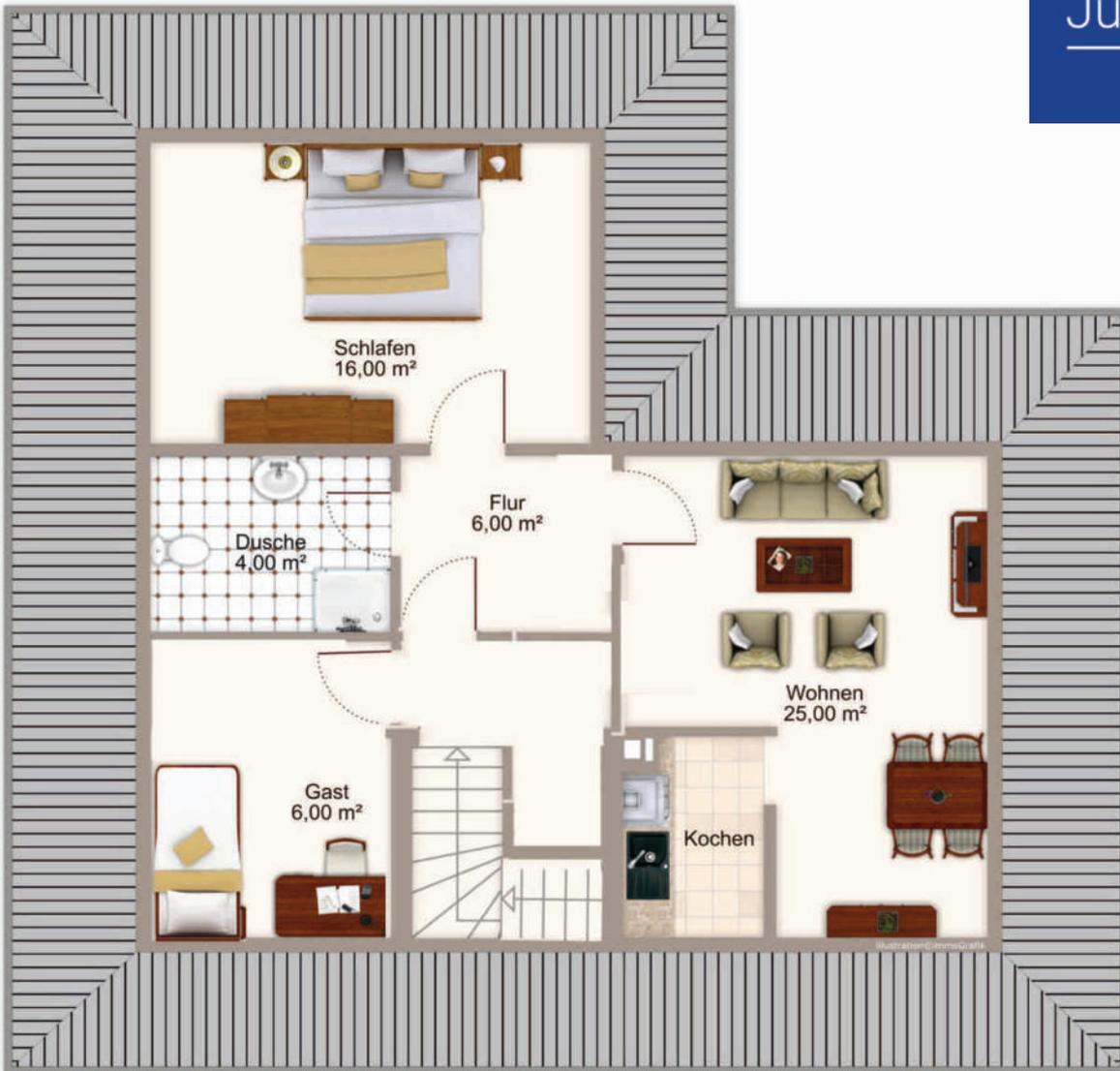


Erdgeschoss

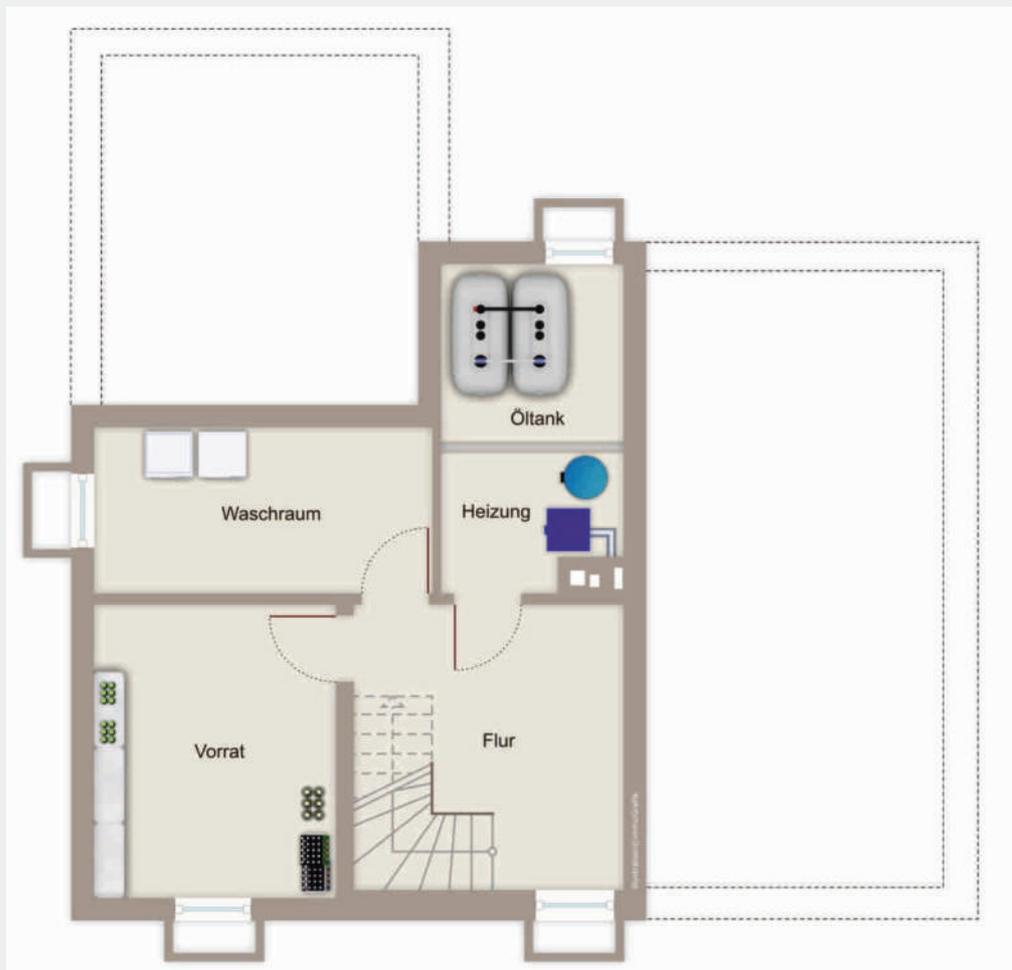


Der wunderschöne
Garten Richtung
Süden





Obergeschoss



Keller

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!



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

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

