

Großzügige und moderne Doppelhaushälfte in besten Lage von Greven!

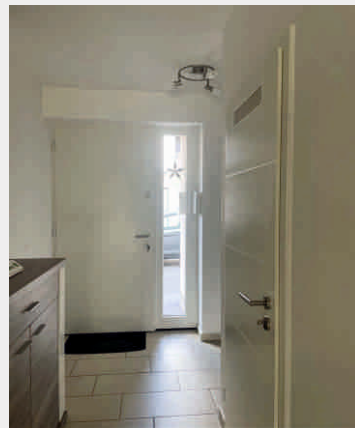


Ruhig in einer Sackgasse gelegen und doch mitten in
der Stadt!

Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!



Die Hausansicht mit der Eingangstür, der freundliche Eingangsbereich und das Gäste-WC



Tolles Angebot: Eine der schönen Doppelhaushälften in dem Mini-Baugebiet zwischen Weber- und Kolpingstraße wird verkauft. Sie wurde 2011 in dieser ruhigen und topzentralen Lage fertig gestellt. Die Ausstattung wurde vom Feinsten gewählt. Ca. 120 m² Wohnfläche verteilen sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Schauen wir uns das Haus doch einmal genauer an. Es handelt sich um das letzte Haus am Ende einer Sackgasse.

Wir stehen vor dem Architektenhaus mit dem hellen Klinker, optisch ansprechenden dunklen Fenstern, dunkler Haustür und blicken rechts auf das große Fahrrad- und Gerätehaus mit verzinkter Stahlkonstruktion. Der Schuppen ist groß und praktisch und Ihre Fahrräder und Gartengeräte stehen hier warm und sicher. Nun gehen wir durch die überdachte Haustür und stehen in der hellen Diele. Direkt links blicken wir auf die Garderobe. Dahinter befindet sich das Gäste-WC mit

Tageslichtfenster und zeitlosen großen hellen Wandfliesen. Die nächste Tür links führt uns in den Hauswirtschaftsraum mit einem Waschbecken. Hier ist Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Hinter der Granittreppe, die ins erste Obergeschoss führt, liegt ein praktischer Abstellraum mit ausreichend Platz für Getränkekisten und Lebensmittel. Die Tür rechts führt uns in die Küche. Diese ist nicht groß aber wirklich gut geschnitten, so dass rundherum Platz für eine große Küchenzeile ist.

Geradeaus durch eine hochwertige Glastür mit Seitenteil laufen wir in das Herzstück des Hauses, in den ca. 30 m² großen Wohn- und Essbereich. Hier ist Platz für eine kuschelige Sofaecke und einen großen Esstisch. Durch eine ebenerdige Fensterfront schauen wir hinaus in den kleinen, aber feinen Garten und auf die großzügige überdachte Terrasse mit zusätzlicher elektrischer Markise. Zurück im Haus gehen wir die Granittreppe



Der große Wohn- und
Essbereich mit dem
Ausblick in den Garten

Die helle und freundliche
Küche und die Glastür
zwischen Diele und Wohnraum



Baujahr: 2011
Wohnfläche: ca. 120 m²
Grundstück: ca. 259 m²
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: gehoben
Pkw: Stellplatz
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 29 kWh
Energieeffizienzklasse: A+
Baujahr Heizung: 2011

Kaufpreis: € 428.000
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Exposé an 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.

Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

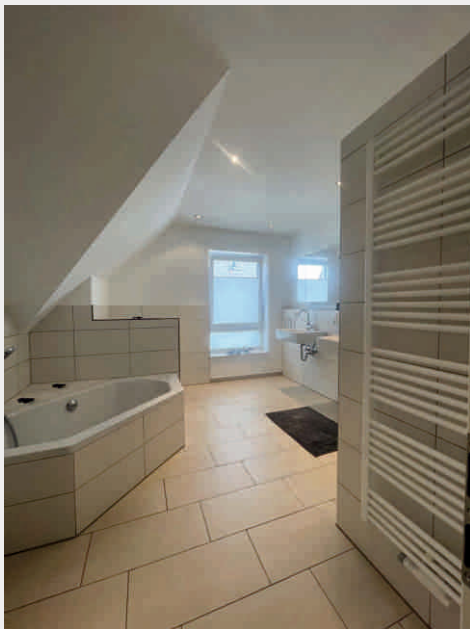
Auch in Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir halten spannende Vorschläge zur Finanzierung für Sie bereit. Gerne analysieren wir gemeinsam Ihre finanziellen Möglichkeiten.

**Sprechen Sie uns an, denn:
wir beraten von Mensch zu Mensch!**



Das Studio und die 3 Schlafräume im Obergeschoss

Das moderne Badezimmer im Obergeschoss



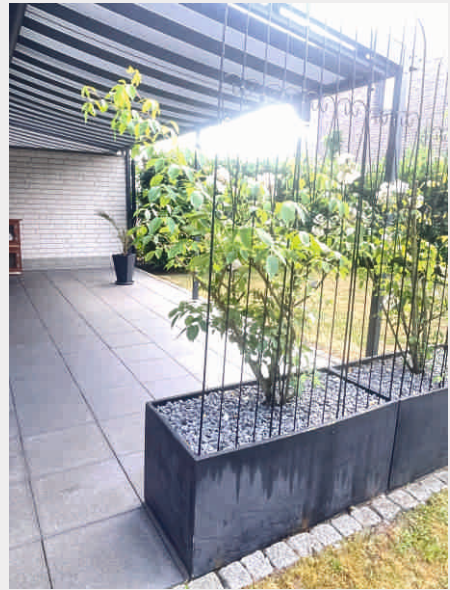
Hinauf ins erste Obergeschoss. Hier befinden sich drei Zimmer mit ca. 10 – 13 m² und Ihr Luxusbad. Sehr elegant ausgestattet: schöne große Bodenfliesen, helle Wandfliesen, eine begehbare Dusche mit Sitzbank, 2 formschöne Waschtische mit Spiegelschränken, ein großer Badheizkörper, eine Badewanne, ein abgeteiltes WC und ein großes Tageslichtfenster. Hier werden Sie sich wohlfühlen. Sie benötigen die drei Schlafräume und nun fehlt Ihnen ein Büro?

Kein Problem. Eine massive Holzterasse führt zum Spitzboden, dort ist ein ca. 15 m² großes Dachstudio, für das Sie sicher Ihre ganz eigenen Ideen haben. Hier oben befindet sich auch die Heizung. Die Gasheizung aus dem Baujahr des Hauses wird regelmäßig gewartet und weist gute Werte auf. Das sehen Sie auch an dem Energieausweis. Obwohl das Haus nicht unterkellert ist, bietet es genug Platz. Weitere Details: schöne Weißlack-Zimmertüren mit

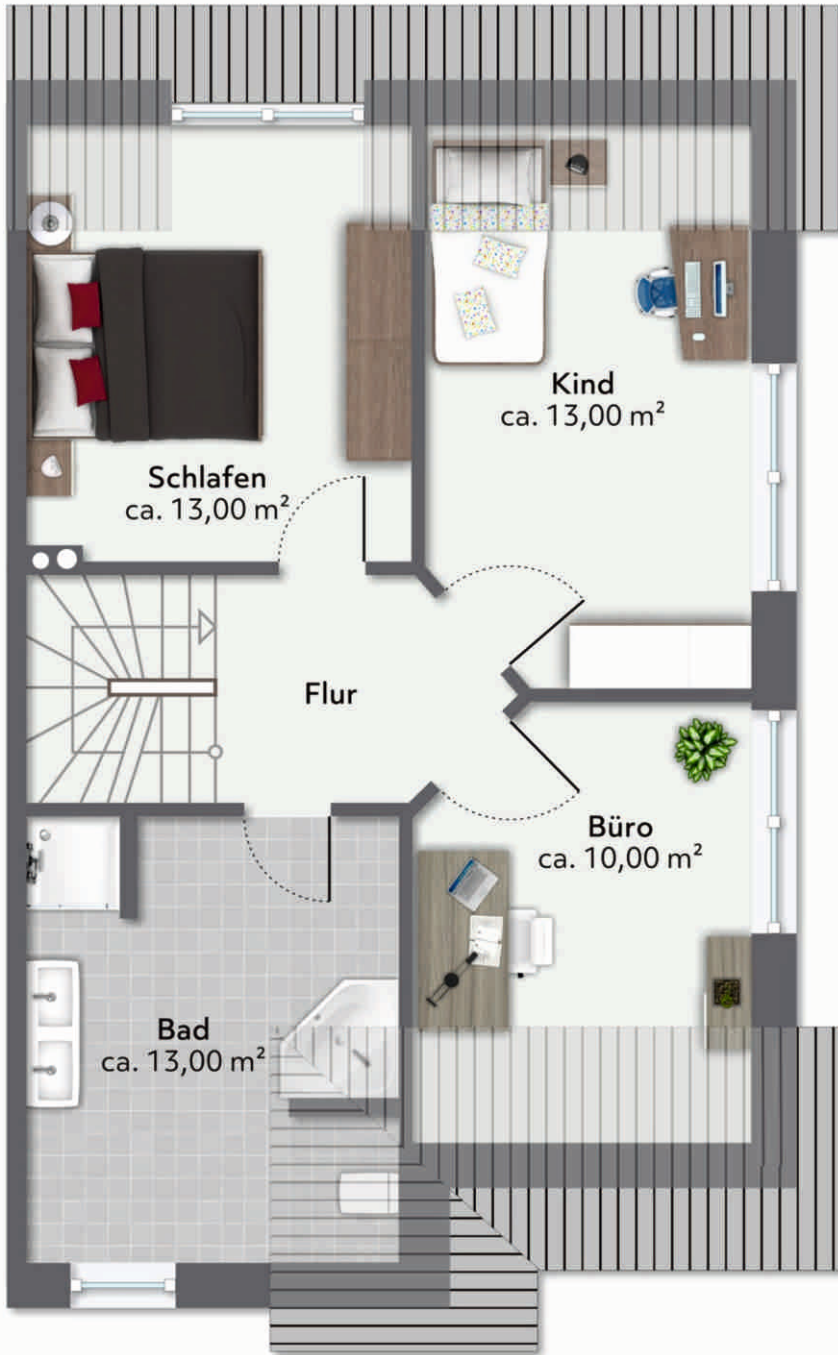
Edelstahlrücken, große Bodenfliesen in Sandbeige im Erdgeschoss und im Badezimmer und dunkler Laminatboden im Obergeschoss und Dachgeschoss, Fußbodenheizung, Fenster mit 3-fach Verglasung und in jedem Raum außer im Spitzboden elektrische Rollläden.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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.

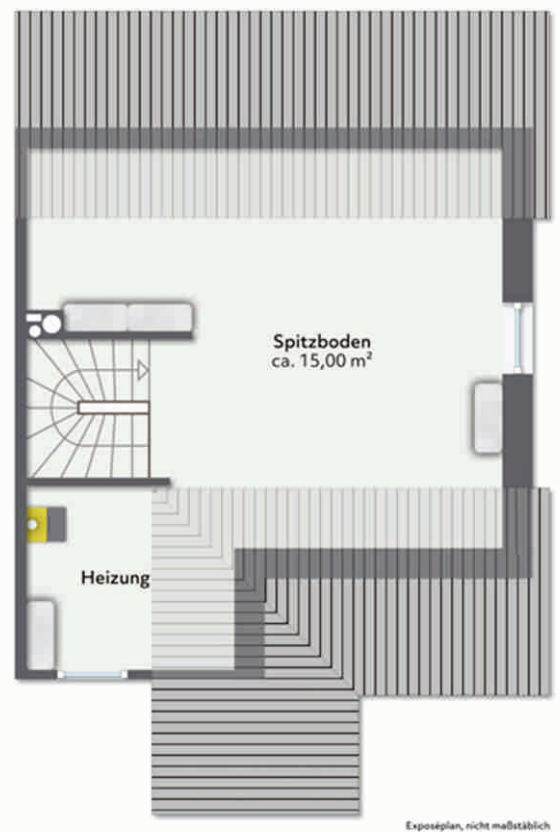
Impressionen
vom schönen
Garten mit
der überdachten
Terrasse







Obergeschoss



Spitzboden

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum achtzehnten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ von IMMOBILIENSCOUT24
- 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?

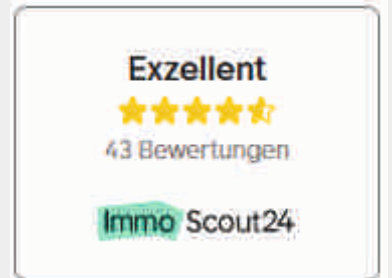
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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.

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!

