Jutta Lamboury
Immobilien

Ruhiges Wohnen im Süden von Greven! Großzügiges Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten!

Keine zusätzliche Käufercourtage

Jutta Lamboury Immobilien

Jutta Lamboury
Immobilien

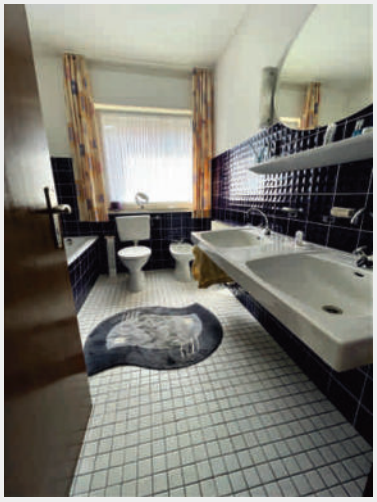
Die Hausansicht und die große helle Diele

In einer gewachsenen Wohngegend im Grevener Süden befindet sich das tolle Einfamilienhaus. Es handelt sich um ein Fertighaus in Holzständerbauweise mit massiver Außenfassade. Auf ca. 130m² Wohnfläche und einem ca. 486m² Grundstück kann sich Ihre kleine Familie so richtig wohl fühlen.

Wir stehen vor dem Haus aus dem Baujahr 1974 und schauen links auf die Garage mit der großzügigen Einfahrt. Hier können zusätzlich zu Ihren eigenen Autos auch Ihre Besucherautos parken. Was außerdem direkt ins Auge fällt ist der hübsch und pflegeleicht angelegte Vorgarten. Dieser gepflegte Zustand spiegelt sich im gesamten Haus wider. Wir gehen eine Stufe hinauf zur Eingangstür. Direkt dahinter befindet sich die weiße lichtdurchflutete Diele mit Ihren großen Solnhofer Platten. Direkt rechts an der Diele liegt das zeitlos geflieste Gäste-WC. Das ist nicht nur praktisch für Ihren Besuch. Geradeaus geht es ins ca. 26m² große Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die große überdachte Terrasse. Dieser Raum wird sicher der Mittelpunkt Ihres Familienlebens werden. An das Wohnzimmer grenzt das knapp 10m² große Esszimmer. Von hier aus gehen wir in die kleine quadratische Küche. Hier lässt sich durch einen Durchbruch sicher eine größere, offene Küche gestalten. Laufen wir direkt an der Diele nach links blicken wir auf eine schöne Holztreppe. Die offene Massivholztreppe führt uns ins erste Obergeschoss.

Hier oben erwarten uns ein großzügiges Schlafzimmer mit hochwertigem Laminatboden, ein angrenzendes Bad und ein kleiner Abstellraum. Daneben befindet sich eine großzügige Ausbaureserve. Dort können Sie mit wenig Aufwand ein großes schönes Dachstudio ausbauen und so zum Beispiel ein Büro oder ein weiteres Schlafzimmer schaffen. Zurück im Erdgeschoss, gehen wir an der Holztreppe vorbei und

Jutta Lamboury
Immobilien



Badezimmer Erdgeschoss

<---Büro / Gästezimmer
Erdgeschoss

Das zeitlose und nützliche
Gäste WC

Schlafzimmer Erdgeschoss

Baujahr: 1974
Wohnfläche: ca. 130 m² + Ausbaureserve
Grundstück :ca. 480 m²
Zimmer: 4
Baustil: Fertighaus Holzständer, massive Fassade
Ausstattung: normal
Pkw: Garage + Stellplatz
Bezug: kurzfristig möglich

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 158 kWh
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Heizung: 2000

Kaufpreis: € 374.500

Keine zusätzliche Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Expose an und sind so 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!

Jutta Lamboury
Immobilien

Das Esszimmer mit der angrenzenden Küche

Eine kleine Leseecke

Das große Wohnzimmer

laufen durch einen kleinen Flur zu zwei weiteren Räumen. Mit ihren 9m² und ca. 15m² können Sie hier Ihr Schlafzimmer, Büro, oder die Kinderzimmer einrichten. Zwischen den Zimmern liegt das Badezimmer mit Tageslichtfenster, einer Badewanne und einem Doppelwaschtisch.

Sie sehen, im Erdgeschoss und im Obergeschoss haben Sie einige Möglichkeiten. Falls Ihnen nun trotzdem noch ein Zimmer fehlt, können Sie sich im Teilkeller ein großzügiges Büro einrichten. Den schönen Raum im Keller haben die Eigentümer auch bereits als Büro genutzt. Zusätzlich gibt es hier unten noch einen Wasch- und Bügelkeller und einen Vorratsraum. Begehbar ist der Keller durch eine Treppe oben an der Diele und durch eine praktische Kelleraußentreppe. Nun schauen wir uns aber einmal den schönen Garten an. Wir gehen durch die Glas-Schiebetür im Wohnzimmer auf die großzügige überdachte Terrasse. Gut geschützt vor Wind und Wetter werden Sie hier mit vielen Freunden und der Familie gemütliche Abende verbringen. Links der Terrasse befinden sich ein überdachter Stellplatz für Ihre Mülltonnen und eine Seitentür. Von hier gelangen Sie auch direkt in Ihre Garage. Rechts neben der Terrasse sehen wir eine große pflegeleichte Rasenfläche. Hier können Ihre Kinder Fussball spielen. Was gibt es noch zu dem Haus zu sagen?

Die Heizung wurde zwar 2000 erneuert, hat aber leider zwischendurch Aussetzer. Hier sollten Sie über eine neue Heizung nachdenken. Auf jeden Fall sollten Sie einen Elektriker kommen lassen, da die Außenbeleuchtung abgeklemmt wurde. Hier kam es zwischendurch zu einem Kurzschluss, da Kabel falsch verlegt wurden.

Außerdem sollte man auf Dauer das Garagendach neu abdichten. Vieles wurde aber auch schon gemacht.

Jutta Lamboury
Immobilien

Die offene Massivholztreppe führt in das Obergeschoss

Das große Schlafzimmer mit dem angrenzenden Badezimmer

Das Badezimmer verfügt über Dusche, WC und ein Waschbecken

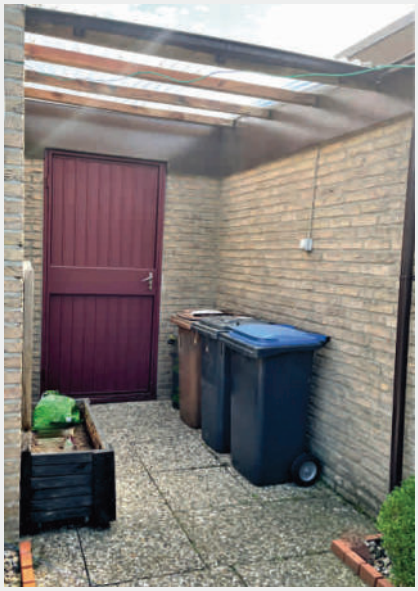
Zum Beispiel wurden 1994 fast im ganzen Haus die Fenster erneuert.

Jetzt haben alle Fenster Doppelverglasung. Im Jahr 2000 wurden im Zuge der Erneuerung der Heizung von Elektro auf Gas, auch im ganzen Haus neue Heizkörper installiert.

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.

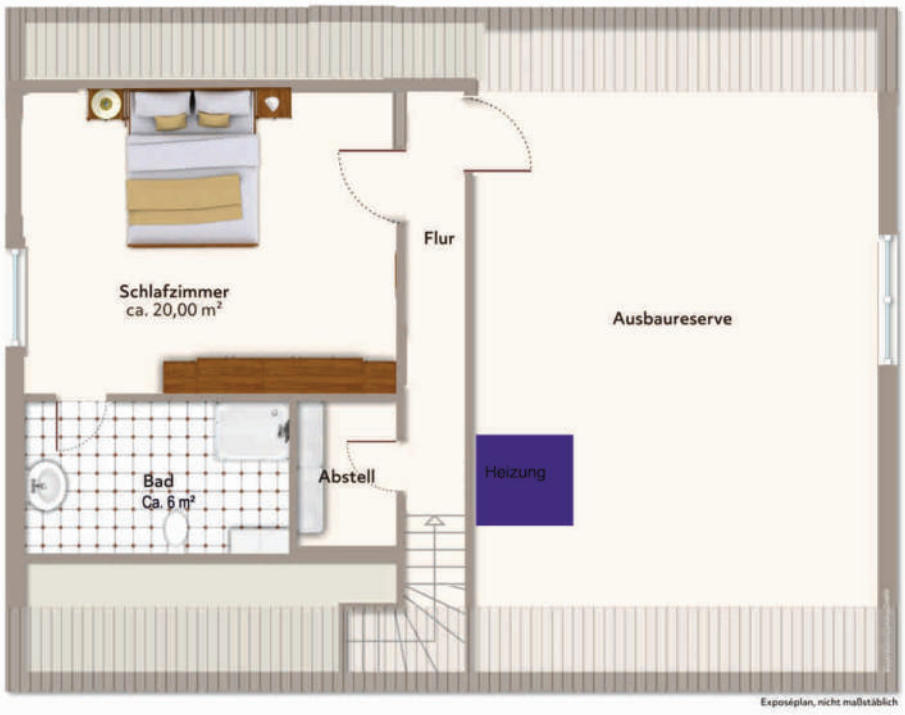
Jutta Lamboury
Immobilien

Impressionen vom schönen Garten und der großzügigen überdachten Terrasse.



Jutta Lamboury
Immobilien

Erdgeschoss



Dachgeschoss

Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunten Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARTNER“ von IMMOBIIENSCOUT24
- 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“.

Exzellent
43 Bewertungen
ImmoScout24

Unsere allerbeste Werbung: Die exzellenten Bewertungen unserer Kunden!

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