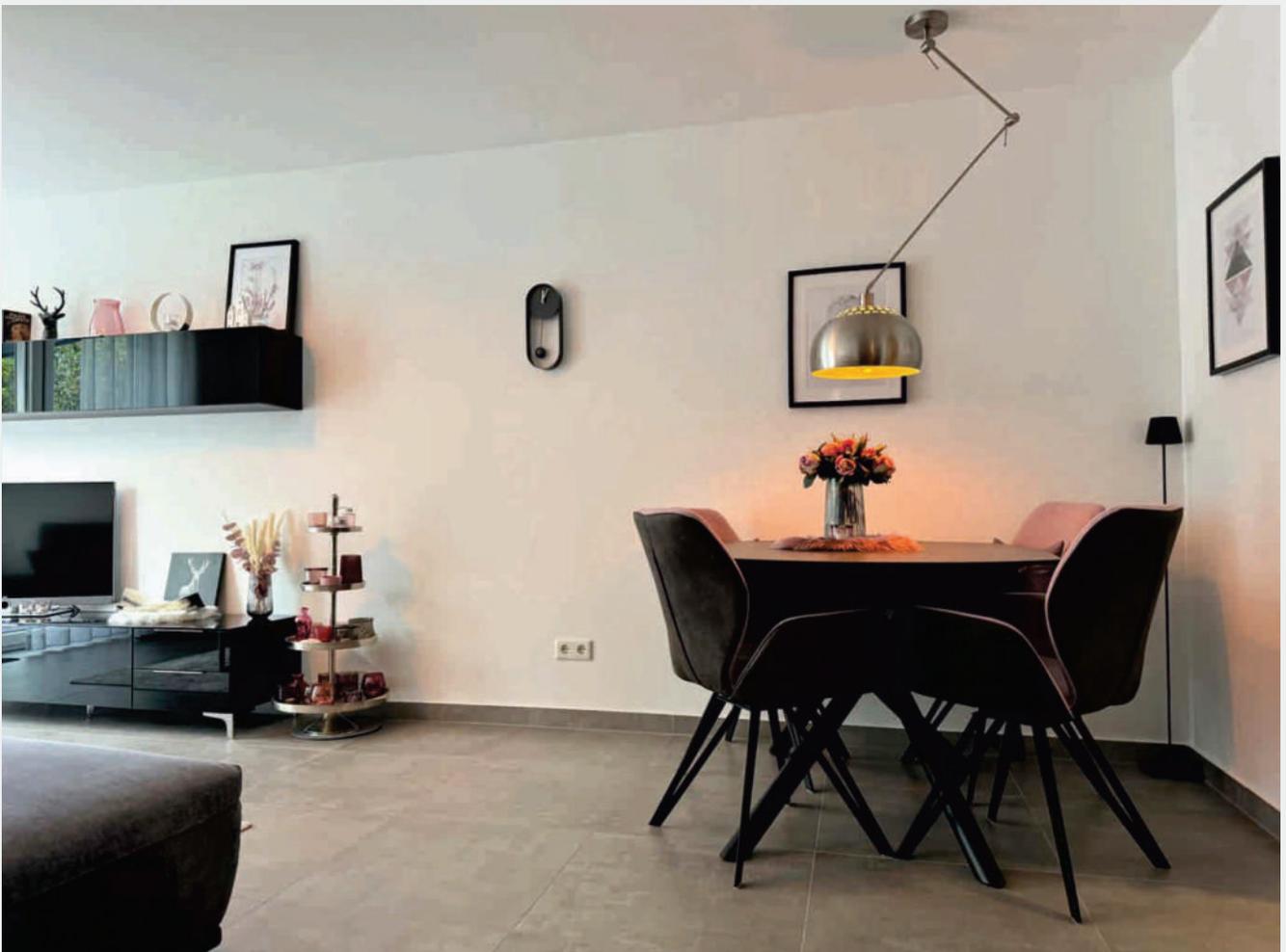


Geldanlage für gehobene Ansprüche!  
Sie möchten Ihr Geld richtig gut investieren?  
Dann sind Sie hier genau richtig!



BESICHTIGEN - KAUFEN - LOSWOHNEN!  
Erdgeschoss mit eigenem Garten - das ist super!

Das Jürgen Hornemann  
Haus und der Stellplatz  
zur Wohnung mit Tür zum  
Garten



Der freundliche und helle Eingangsbereich



**E**infach nur schön! Das kann man bei dieser eleganten Wohnung wirklich sagen! In guter Lage von Wentrup-Ost bieten wir Ihnen hier eine traumhafte Wohnung, gelegen in einem der schicken Hornemann-Häuser aus dem Baujahr 2006. Bis zum Marktplatz sind es von hier ca. 1.200 Meter. Und bis in die grüne Natur nur 300 Meter. Insgesamt gibt es 6 Parteien im Haus. Diese ca. 54 m<sup>2</sup> Erdgeschoss Wohnung wurde 2020 komplett renoviert und das sieht man ihr auch an.

**S**ie ist in so gutem Zustand, dass Sie eigentlich direkt einziehen können. Aber schauen wir uns die schöne Wohnung doch einmal genauer an. Wir betreten die helle Diele. Ausreichend Platz für Schuhschrank und Garderobe. Rechts liegt ein richtiges Wohlfühlbad. Tageslichtfenster, ebenerdige Dusche, deckenhohe Wandfliesen in Weiß und große graue Bodenfliesen- hier werden selbst Morgenmuffel munter. Die großen eleganten Bodenfliesen finden wir,

**a**ußer im Schlafzimmer, auch im Rest der Wohnung wieder. Außerdem verfügt die gesamte Wohnung über Fußbodenheizung. Links an der Diele ist direkt der kleine praktische Hauswirtschaftsraum. Hier gibt es neben Waschmaschine und Trockner ein wenig Stauraum. Direkt neben dem Hauswirtschaftsraum befindet sich das ca. 11,5 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer mit hochwertigem Parkett. Wie auch vom Wohn-Esszimmer gelangt man von dort durch eine große Glastür hinaus auf die Terrasse. Beide Räume haben Außenjalousien mit Motor.

**D**en Flur entlang nach hinten kommt hinter der ca. 6,3 m<sup>2</sup> großen Küche (die schicke helle Einbauküche ist schon im Kaufpreis enthalten) der tolle offene Wohn-Essbereich mit viel Großzügigkeit und viel Licht durch große bodentiefe Fenster. Diese bieten einen zauberhaften Blick in den wunderschön angelegten Garten. Der wurde 2021



Das schöne Bad mit Tageslichtfenster



Das  
Schlafzimmer  
mit den hellen  
Schränken und  
den großen  
Fenstern zum  
Garten



Baujahr: 2006  
Wohnfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Baustil: massiv  
Ausstattung: gehoben  
Pkw: Stellplatz  
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Gas  
Energiebedarf: 78,8 kWh  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr Heizung: 2006

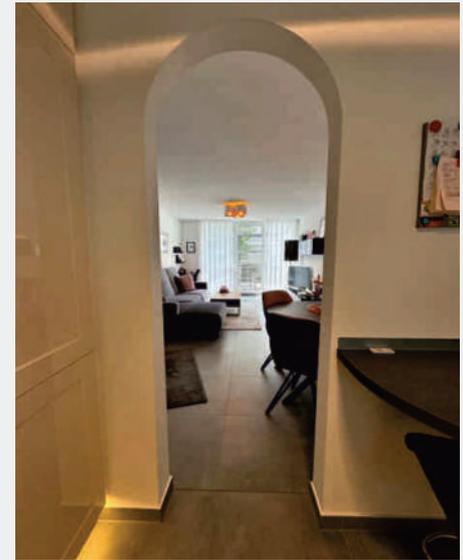
**Kaufpreis: € 194.000**  
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Expose 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!**



Die helle moderne Küche  
mit der schönen  
Beleuchtung und den  
Fenstern über Eck

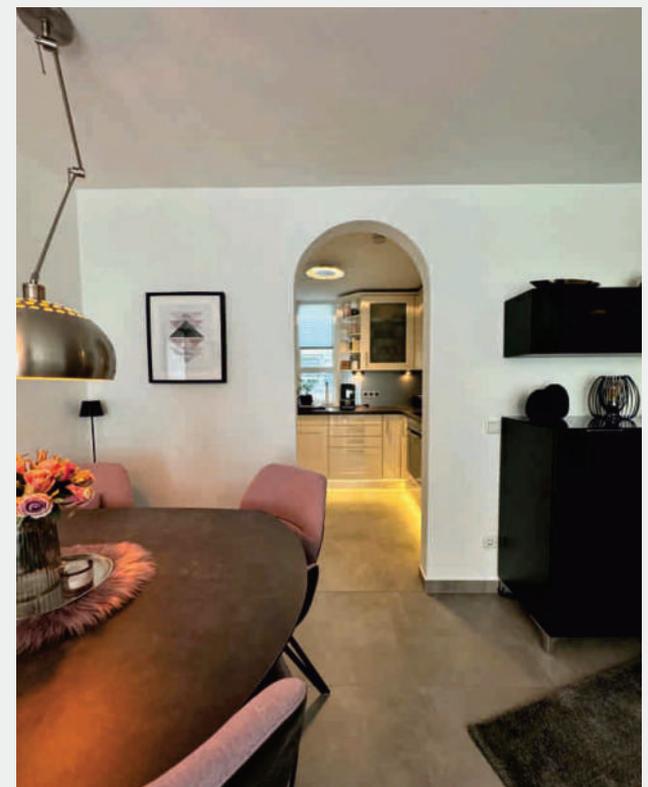


**K**omplett neu gestaltet mit einem pflegeleichten Kiesbeet und einer großen gepflasterten Terrasse. Nachträglich angebrachte herausziehbare Plissees unter dem Glasdach sorgen dafür, dass Sie nicht nur vor Regen, sondern auch vor Sonne geschützt sitzen können. Hier werden Sie sicher gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie verbringen. Eine Tür führt vom Garten direkt hinaus zur Straße und zu Ihrem Stellplatz, so bekommen Sie Ihre Einkäufe schnell und trocken ins Haus. Anstelle eines Kellers hat die Wohnung einen eigenen Abstellraum direkt neben dem PKW-Stellplatz. Rechts von der Haustür gibt es einen großen Raum, in dem die Mülltonnen stehen, hier können auch die Fahrräder untergebracht werden. Also auch wenn Sie hier nicht selbst wohnen möchten, sind wir sicher: wenn Sie diese schöne Wohnung sehen, wissen Sie, dass Ihr Geld hier gut investiert ist! Sie kaufen die Wohnung ohne Mieter, darum können Sie entweder direkt selbst dort einziehen oder auch für mindestens 675 € vermieten.

**W**ir 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.

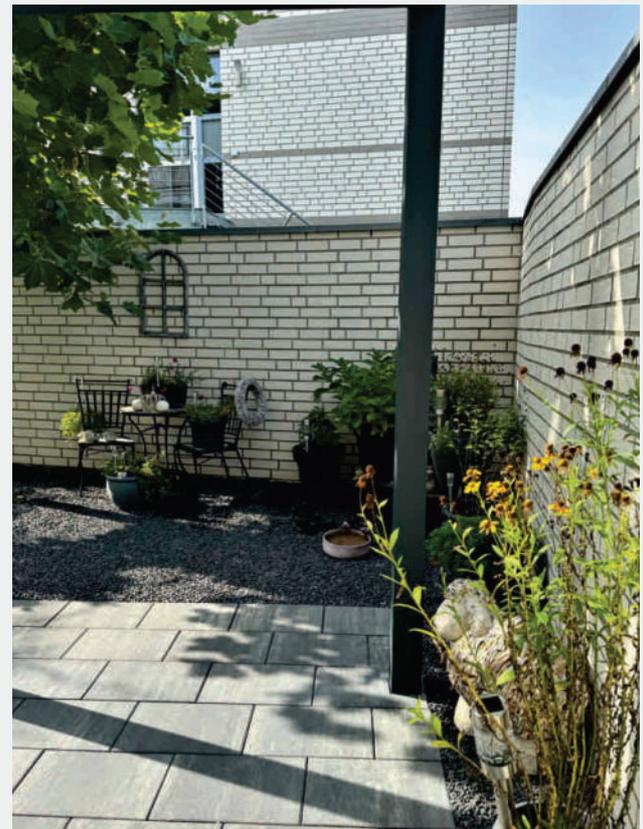
# Der stilvolle Wohn- und Essbereich

Jutta Lamboury  
Immobilien



# Der neue wunderschön gestaltete Garten

Jutta Lamboury  
Immobilien





Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

### Wir wurden ausgezeichnet

- zum achtzehnten 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, verbindlich und kostenfrei!

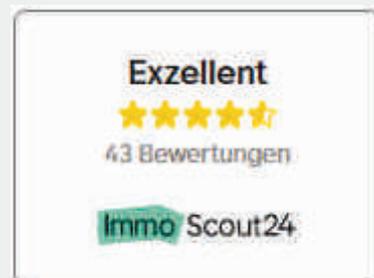
### DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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](mailto:info@lamboury-immobilien.de)  
[www.lamboury-immobilien.de](http://www.lamboury-immobilien.de)



Unsere allerbeste Werbung:  
Die exzellenten Bewertungen  
unserer Kunden!

