

Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit vielen  
Möglichkeiten.  
Zentralste Lage in Saerbeck!



Für die ganz große Familie oder mit Mietern!

Zzgl. 2,98 % Käufercourtage



Der Hauseingang und das Treppenhaus

Flur Erdgeschoss



Links der Partyraum  
und das WC vom  
Keller

Mitten im Dorf in Saerbeck liegt dies Zweifamilienhaus mit seinen insgesamt 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Richtig groß und toll geschnitten ist dies Haus aus dem Baujahr 1967. Und es wurde schon einiges gemacht. Wirklich wenig erinnert noch an das original Baujahr. Da das Haus an der Straße liegt, gibt es nach vorne zu den Schlafräumen eine 3-fach Verglasung. Dadurch ist es hier schön leise. Aber auch alle anderen Fenster wurden bereits einmal erneuert.

Die Wohnung oben wurde komplett renoviert. Hier kann man direkt einziehen. Eine schöne maßangefertigte Küche wurde hier vor ca. 5 Jahren eingebaut. Aber schauen wir uns dies besondere Haus doch einmal genauer an. Als erstes gehen wir um das Haus herum und stehen auf einem großen gepflasterten Platz. Von hier aus blicken wir auf die Rückseite des Hauses mit der Terrasse über die gesamte Häuserbreite und dem großen Balkon im Obergeschoss. Die Garage mit ihrem elektrischen

Garagentor liegt direkt am Haus. Nun liegt es an Ihnen, möchten Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie auf Ihrer großen, teilweise überdachten Terrasse verbringen, sonst aber keine Zeit mit Gartenarbeit verbringen und stattdessen lieber Ihre Autos auf der gepflasterten Fläche parken und Ihre Kinder hier Fussball spielen lassen? Oder möchten Sie doch etwas mehr Privatsphäre haben und zumindest ein wenig Ihren grünen Daumen ausleben?

Dann verlegen Sie doch Ihre Garageneinfahrt vor das Haus, ziehen sich hier eine schöne Hecke zu den Nachbargrundstücken und gestalten Ihren neuen Garten ganz nach Ihren Wünschen. Nun betreten wir das Haus durch die Vordertür und stehen im hellen Treppenhaus. Eine Treppe führt direkt in den Keller, eine Treppe ins Obergeschoss und geradeaus laufen wir in die Erdgeschosswohnung. Die sehen wir uns zuerst einmal an.

## Einblick in das Erdgeschoss



Jutta Lamboury  
Immobilien



Baujahr: 1967  
Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 384 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: Garage + Stellplätze  
Bezug: kurzfristig möglich

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Öl  
Energiebedarf: 84 kWh  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr Heizung: 2000

**Kaufpreis: € 395.000**  
Zzgl. 2,98 % Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Exposé an und sind so vorbereitet auf die Vor-Ort-Besichtigung!  
Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache mit uns natürlich gerne möglich.

**Zzgl. 2,98 % 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!**

## Einblick in das Obergeschoss



**H**inter der Wohnungstür liegt die großzügige Diele, von der alle Zimmer abgehen. Direkt links liegt das Schlafzimmer. Mit seinen 14,5 m<sup>2</sup> und seinem quadratischen Schnitt ist hier genug Platz für einen großen Kleiderschrank. Direkt daneben liegt das Badezimmer mit Dusche, Wanne und Waschtisch. Direkt daneben befindet sich das WC. Geradeaus laufen wir in den wohl schönsten Raum des Erdgeschosses. Das große Wohnzimmer mit angrenzendem Kaminzimmer.

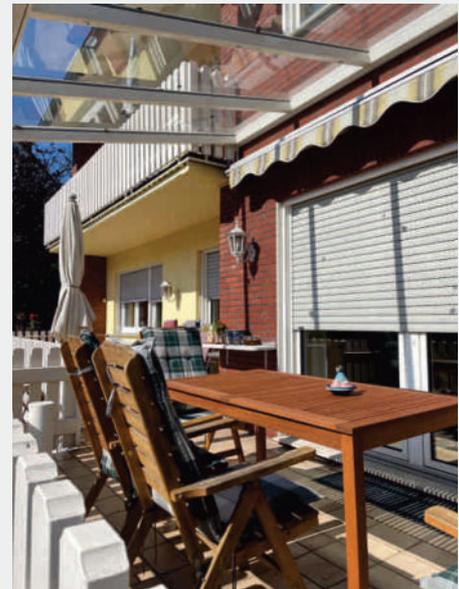
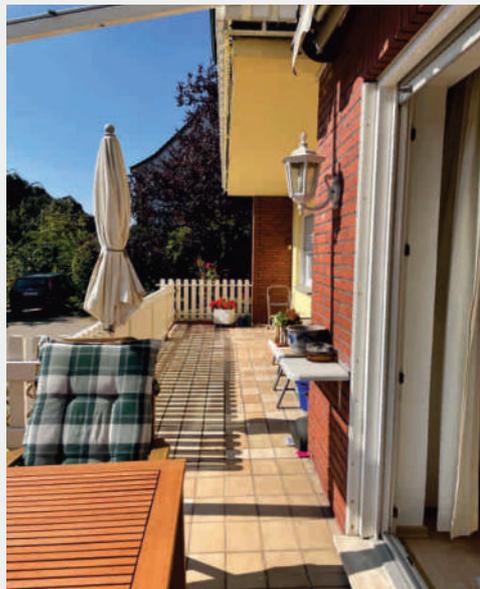
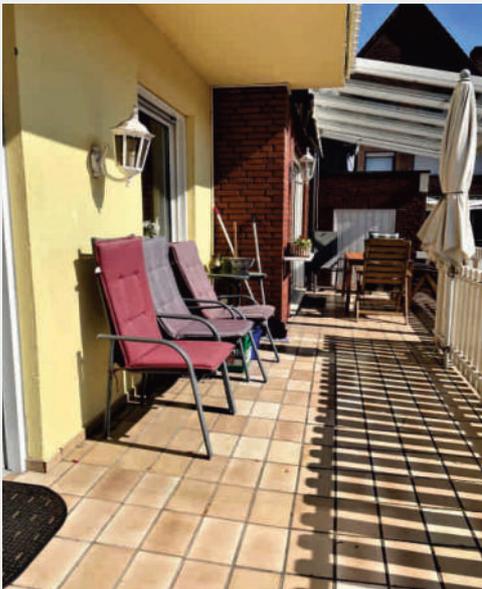
**H**ier gibt es einen großen Kachelofen vor dem Sie im Winter einige gemütliche Stunden verbringen werden. Der 22 m<sup>2</sup> große Raum wird sicher der Mittelpunkt Ihres Familienlebens werden. Von hier, wie auch von der Küche aus gelangen Sie auf Ihre Terrasse. Rechts der Diele laufen wir in die große Küche mit angrenzendem Wohn-Esszimmer. Falls im Erdgeschoss mehr als ein Schlafzimmer benötigt wird, lässt sich hier eine Wand

**e**inziehen und es entsteht ein weiterer ca. 20 m<sup>2</sup> großer Raum. Zusätzlich hat man die Möglichkeit zur Erdgeschosswohnung ein Zimmer des Obergeschosses hinzuzunehmen, denn ein 11,5 m<sup>2</sup> großes Zimmer befindet sich vor dem eigentlichen Eingang in die Wohnung des Obergeschosses. Betreten wir nun die Wohnung des Obergeschosses, so finden wir auch hier wieder eine tolle Raumaufteilung.

**D**er Platz in der knapp 8 m<sup>2</sup> großen Küche wurde hier optimal ausgenutzt. Das 35 m<sup>2</sup> große Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon verfügt über einen Kamin. Das Schlafzimmer mit seinen 14 m<sup>2</sup> überzeugt auch durch einen quadratischen Schnitt. Auch das Badezimmer im Obergeschoss mit seinen zeitlos hellen Fliesen hat eine Dusche, eine Badewanne und einen großen Waschtisch. Auch hier ist das WC vom Badezimmer getrennt. Praktisch ist auch der kleine Abstellraum im Flur.



Vorderseite links vom Haus



Was gibt es über dieses tolle große Haus noch zu sagen? Zum Beispiel, dass es auch noch voll unterkellert ist. Unten gibt es einen ehemaligen Partykeller, einen Vorrats-, und einen Waschkeller. Außerdem befinden sich in einem Keller ihr Öltank und die Heizung. Die Heizung wurde 2000 erneuert. Es fehlt Ihnen immer noch an Platz? Dann haben Sie zusätzlich die Option den großen Dachboden zum Wohnraum auszubauen.

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.

Der gesamte hintere Teil des Hauses mit dem gepflasterten Innenhof und den beiden Terrassen





Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Obergeschoss



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 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!



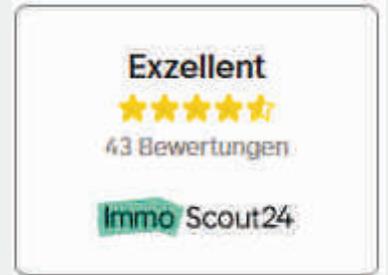
### Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?

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



Unsere allerbeste Werbung:  
Die exzellenten Bewertungen  
unserer Kunden!

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)

