

Tolle Lage - schönes Haus - viel Platz zum Leben!
Einziehen und loswohnen!



Großes Ein- oder Zweifamilienhaus
mit schönem Garten!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Die Vorderansicht mit reichlich Platz für die Autos und der Eingangsbereich



In schöner Stadtrandlage im Westen von Greven befindet sich dieses tolle Haus. Es liegt ganz ruhig und kinderfreundlich in einer gewachsenen Wohngegend. Auf ca. 187 m² Wohnfläche und einem ca. 600 m² großen Grundstück ist hier genug Platz für die große Familie. Sie können das Haus als Zweifamilienhaus nutzen oder auch als großes Einfamilienhaus mit viel Platz für Kinderzimmer oder Büros. Schauen wir uns das Haus aus dem Ursprungsbaujahr 1969 doch einmal genauer an. Zuerst blicken wir auf den hübsch angelegten Vorgarten und die lange Einfahrt, die zur Garage führt.

Hier finden Ihr eigenes und Besucher Autos Platz. Nun gehen wir die zwei Stufen zur Haustür hinauf und stehen in der großzügigen Diele. Von hier aus führt eine Treppe hinauf in die Wohnung im Obergeschoss und eine Treppe in den Keller. Dieser ist in top Zustand. Hier befinden sich zwei große Kellerräume, in denen teilweise PVC-

Boden verlegt wurde, einen kleinen Vorratskeller und einen Kellerraum, an dem die Kelleraußentreppe liegt. Dort finden wir ein WC, einen Waschtisch und eine Dusche. Außerdem eine Vorrichtung für eine Küchenzeile. Dadurch dass es auch überall Tageslichtfenster gibt, könnte hier ein eigenes Reich für eines der Kinder entstehen. In einem Raum im Keller steht auch die Ölheizung. Diese wurde 2010 erneuert.

Zurück im Erdgeschoss betreten wir die Etage durch eine verschließbare Tür. Die ca. 100 m² verteilen sich dort auf ein knapp 12 m² großes Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC, Pissoir und Badewanne (wie man auf den Bildern sieht, wurde das Bad bereits vor einigen Jahren renoviert), ein kleines Büro, ein ca. 15 m² großes Schlafzimmer, die Küche, ein Esszimmer mit angrenzendem Wohnbereich (gesamt ca. 28 m²) und dem 2001 angebauten über 20 m² großen Wintergarten. Durch die Küchentür gehen wir zwei Stufen hinunter in den

Eindrücke vom Erdgeschoss. Dort gibt es ein Schlafzimmer, ein Büro, das Badezimmer, die Küche, das Wohn- und das Esszimmer mit angrenzendem Wintergarten

Jutta Lamboury
Immobilien



Baujahr: 1969 immer wieder renoviert
Wohnfläche: ca. 187 m²
Grundstück: ca. 600 m²
Zimmer: 7
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage
Bezug: frei

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Ölheizung
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 153 kWh
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Heizung: 2010

Kaufpreis: € 455.000

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

grünen Garten. Nicht zu groß und nicht zu klein und im Moment sehr pflegeleicht mit großer Rasenfläche und einigen Büschen und Bäumen angelegt, können die Kinder hier nach Herzenslust toben. Aber auch ein Sandkasten oder ein Trampolin finden hier sicher Platz. Praktisch ist hier auch der direkte Durchgang in die Garage. Diese ist ca. 9 m lang und hat eine Bodengrube. Das wird die „Autobastler“ freuen. Zurück im Haus, sehen wir uns im ersten Obergeschoss.

Dort finden wir ebenfalls eine tolle Aufteilung. Es gibt zwei Schlafzimmer mit ca. 10 m² und ca. 15 m², eine knapp 9 m² große Küche, ein Badezimmer mit WC, Waschtisch, Badewanne, Dusche und Tageslichtfenster, ein ca. 12 m² großes Schlafzimmer und ein knapp 20 m² großes Wohnzimmer. Vom Schlafzimmer und auch vom Wohnzimmer betreten wir durch eine Glastür den ca. 9 m² großen Balkon. Sollten Sie die

Eindrücke vom Obergeschoss. Dort gibt es drei Schlafzimmer, das Badezimmer, die Küche und das Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Balkon

Jutta Lamboury
Immobilien



Obergeschosswohnung zusammen mit der Erdgeschosswohnung bewohnen wollen, so haben Sie dort die Möglichkeit, vier Schlafzimmer oder auch Büro oder Gästezimmer einzurichten. Strom und Wasser der beiden Wohnungen ist bereits getrennt ablesbar, so können bei Bedarf mit wenig Aufwand zwei komplett getrennte Wohneinheiten entstehen. Was gibt es noch über das tolle Haus mit den vielen Möglichkeiten zu sagen? Zum Beispiel, dass bereits einiges gemacht wurde. Die Bäder wurden vor einigen Jahren renoviert und auch einige Fenster wurden teilweise schon ausgetauscht. Außerdem gibt es einen Brunnenwasseranschluss, das spart Wasserkosten im heißen Sommer. So, und nun lassen Sie uns gerne persönlich besichtigen.

Wir 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 vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen des schön angelegten Gartens mit der überdachten Terrasse

Jutta Lamboury
Immobilien

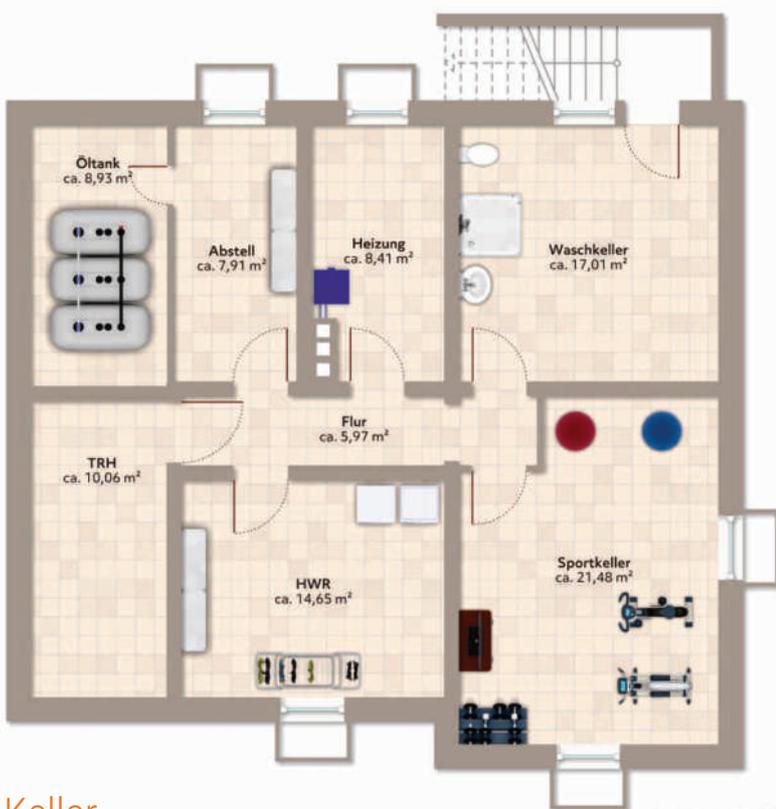






Obergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich



Keller

Exposéplan, nicht maßstäblich

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunzehnten 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?

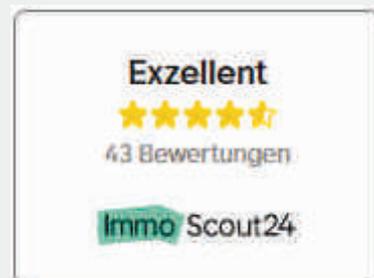
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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!

