

Haus in zentrumsnaher Lage von Greven!
Ein- bis Zweifamilienhaus mit
1.001 Möglichkeiten.

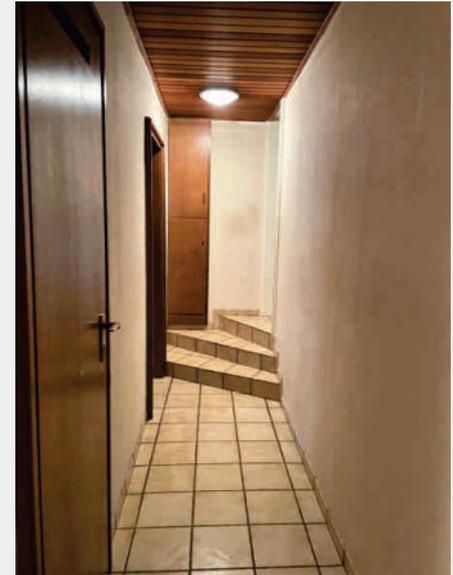


Für Käufer mit Phantasie und Visionen!

Zzgl. 3,57 % Käufercourtage!



Die Hausansicht und
der Eingangsbereich



Das Bad und die
begehbare Dusche
im Erdgeschoss



Das Haus auf dem ca. 624 m² großen Grundstück liegt in einer ruhigen und grünen Seitenstraße, aber bis zum Zentrum von Greven ist es nicht weit. Den Grevenern sagt sicher die tolle Lage „hinterm Friedhof“ etwas. Die Innenstadt ist fußläufig nur wenige Minuten von dort entfernt. Sie können das einseitig angebaute Haus als Zweifamilienhaus mit zwei separaten Eingängen nutzen oder auch als Einfamilienhaus mit viel Platz für Kinderzimmer oder Büros.

Insgesamt gibt es hier ca. 146 m² Wohnfläche und zusätzlich ein ausgebautes Studio mit ca. 35 m². Zum Haus gehören auch eine Garage und Carport. Die Besucherautos können davor geparkt werden. Wir stehen vor dem Haus und laufen links den Seitengang entlang bis zu den beiden Haustüren. Wir betreten die zweite Haustür, denn diese führt uns direkt in die Wohnung im Erdgeschoss. Durch die helle Diele geht es links in den neueren Teil des Hauses. Das

Ursprungshaus aus dem Jahre 1951 wurde 1970 um einige Quadratmeter erweitert. Hier befindet sich heute ein ca. 25 m² großer Wohnraum mit einem ca. 15 m² großen angrenzenden Esszimmer. Diese großen hellen Räume werden sicher der Mittelpunkt des Familienlebens werden. Durch die Fensterfront im Wohnraum hat man einen schönen Blick in den Garten.

Betreten kann man diesen durch die Terrassentür im Esszimmer. Zurzeit ist der Garten pflegeleicht mit viel Rasenfläche angelegt. Rechts am Haus gibt es einen großen Freisitz. Hier ist Platz viel für einen großen Tisch und natürlich für den Grill und Sie sitzen mit Ihren Gästen trocken und windgeschützt. Zurück im Haus, laufen wir vom Esszimmer direkt in die kleine ca. 8 m² große Küche. Ja, die Küche ist klein, aber vielleicht machen Sie einen Durchbruch zum Esszimmer hin und



Jutta Lamboury
Immobilien



Das Erdgeschoss mit dem großen Wohnzimmer zur Gartenseite hin und dem offenen Durchgang ins Esszimmer. Vom Esszimmer geht es durch die Küche hoch zu den drei Schlafräumen



Baujahr: 1951 Anbau 1970
Wohnfläche: ca. 147 m² + ca. 35 m² Dachstudio
Grundstück: ca. 624 m²
Zimmer: 8
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage + Carport
Bezug: zu sofort

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie 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!

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 103 kWh
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 1991

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!

Kaufpreis: € 300.000
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!



Die mögliche zweite Wohnung mit Küche, Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Bad und dem großen Studio im Dachgeschoss



Gestalten sich hier Ihre neue große Wohnfühlküche. Möglichkeiten gibt es hier einige. Ebenfalls im Erdgeschoss gibt es ein frisch renoviertes ehemaliges Gäste-WC, aus dem nun eine große bodentiefe Dusche geworden ist. Außerdem ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Badewanne und großem Tageslichtfenster. Durch einen Flur gelangen wir zu den drei Zimmern mit ca. 11 m² – 15 m² Wohnfläche.

Hier können Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro entstehen. Hinter einer Tür liegt hier in die zweite Diele, von der eine Treppe ins Obergeschoss führt. Diese Tür könnte man schließen und das Haus so als Zweifamilienhaus nutzen. Im Obergeschoss finden wir ein weißes, ca. 7 m² großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und zwei Waschtischen, ein ca. 10 m² großes Schlafzimmer und ein großer Wohn- und Essbereich. Das Highlight hier ist die ca. 12 m² große geschlossene Dachterrasse.

Hier ist richtig viel Platz. Eine rustikale Holzterasse führt uns noch ein Stockwerk hinauf in ein helles, ausgebautes Dachstudio. Durch viele Einbauschränke wurde hier jeglicher Platz ausgenutzt. Außerdem gibt es hier oben noch einen kleinen Abstellraum. Sie sehen, in diesem Haus ist viel viel Platz. Sollte Ihnen der Platz noch nicht ausreichen, so können wir Ihnen sagen, dass das Haus auch noch unterkellert ist. Sowohl ein Teil des „alten“ Hauses als auch der Anbau. Hier unten steht die Ölheizung, es gibt einen Waschkeller, viele Abstellkeller und sogar einen ehemaligen Partykeller. Eine praktische Kelleraußentreppe führt direkt in den Garten. Klar, das Haus ist von 1951 bzw. 1970. Energetisch ist es nicht auf dem allerneuesten Stand, aber wichtige anstehende Renovierungen wären nur die Böden und die Wände und im unteren Wohnzimmer werden Sie sich sicher von der dunklen Holzvertäfelung trennen.



Das Studio und die überdachte
Terrasse zur Wohnung im OG
und der große Garten, der
Wohnung im Erdgeschoss

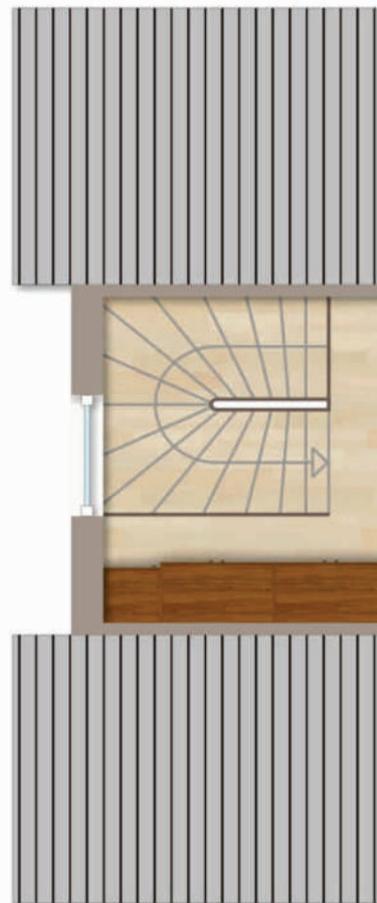


Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer*innen bzw. Vermieter*innen stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.





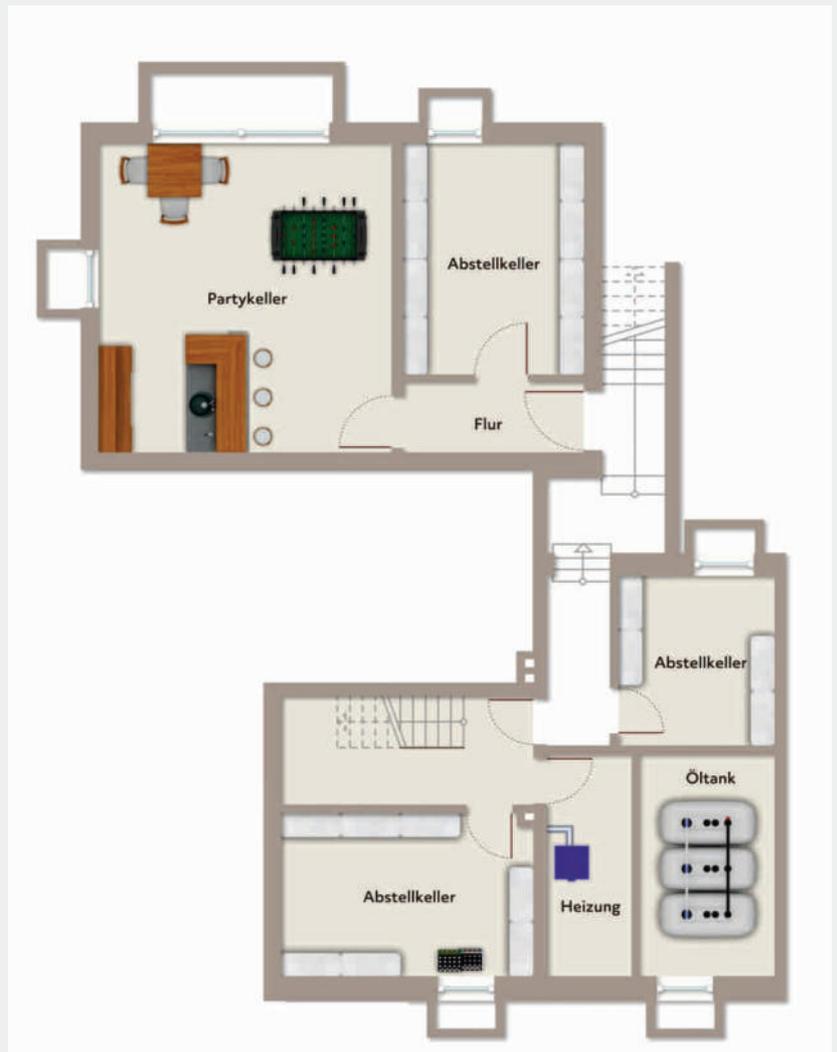
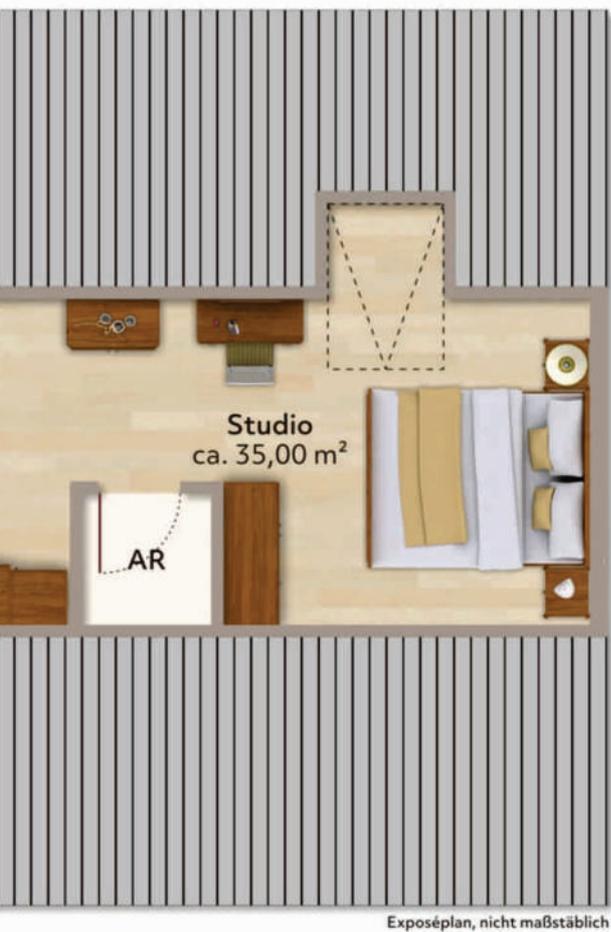
Erdgeschoss



Studio



Obergeschoss



Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum siebzehnten 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!

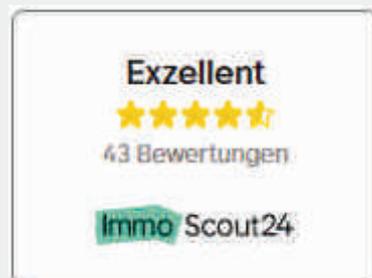
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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
www.lamboury-immobilien.de



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

