

Leben auf einer Etage - Sie werden es lieben!
Darauf haben Sie lange gewartet!



Reihenhaus im Bungalowstil in schöner
Lage von Nordwalde!

Keine zusätzliche Käufercourtage!



Die Hausansicht und das angelegte Steinbeet

Die Diele



Wir biegen in eine kleine ruhige Seitenstraße von Nordwalde. Hübsche Häuser mit freundlichen Nachbarn, die Briefkästen ordentlich beschriftet. In dieser idyllischen Nachbarschaft bieten wir Ihnen Ihr neues Zuhause.

Man sieht schon auf den ersten Blick: Groß ist dieses Haus nicht. Die Nachbarn haben bereits ein Dach auf Ihren Bungalow gesetzt und damit den Wohnraum vergrößert. Die Möglichkeit haben Sie natürlich auch. Oder aber Ihnen genügen die 114 m² dieses schönen Bungalows?! Zum Hauseingang hin gibt es zwar 2 Stufen. Aber dann findet das Leben in diesem Haus auf einer Ebene statt. Kommen Sie, wir schauen uns diese schöne Immobilie einmal an. Aber Halt – etwas Phantasie werden Sie schon brauchen!

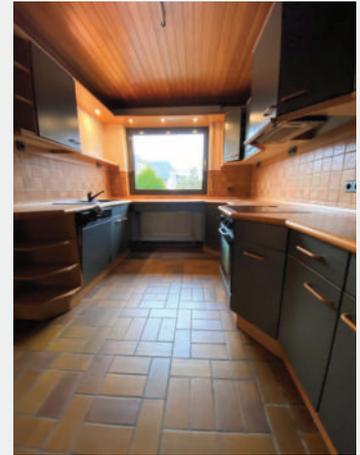
Der Grundriss dieses Hauses, der ist wirklich prima. Wir betreten die große Diele, hier ist viel Platz.

Rechts liegt das kleine Gäste WC. Das ist nicht nur praktisch für Ihre Gäste. Die Tür links führt zur Küche. Sie hat mit Ihren 10 m² eine schöne Größe und ist praktisch geschnitten. Das bedeutet kurze Wege für den Koch und viel Stauraum. Von der Küche aus oder auch direkt geradeaus von der Diele geht es in den Wohn-, Essbereich. Hier wartet 40 m² lichtdurchflutete Fläche.

Dieser große komplett mit Laminat ausgelegte Raum hat sogar einen Kamin. Praktisch genau zwischen dem Wohn-, und dem Essbereich sorgt er für gemütliche Abendstunden und natürliche Wärme. Dies große freundliche Zimmer wird sicher der Mittelpunkt Ihres Familienlebens werden. Eine große Schiebetür führt vom Wohnzimmer hinaus auf die große Terrasse. Sie wurde, wie auch der Rest des Gartens 2012 komplett neu angelegt.



Küche



Das schöne Wohn-, Esszimmer
mit Kamin



Baujahr: 1980
Wohnfläche: ca. 114 m²
Grundstück: ca. 414 m²
Zimmer: 4
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 121,84 kWh
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 2011

Kaufpreis: € 229.500

Das ist praktisch: Als erstes machen Sie den [360-Grad-Online-Rundgang](#) 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.

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!



Oben das Badezimmer und links das Gäste WC

Von drei Seiten windgeschützt werden Sie hier mit Freunden und der Familie laue Sommerabende verbringen. Und während Sie auf Ihrer Terrasse sitzen, schauen Sie in Ihren pflegeleichten Garten. Kein lästiger Rasen, den es zu mähen gibt. Ein gepflasterter Weg mit tollen Hochbeeten wurde hier liebevoll angelegt. Natürlich würde für die Kinder auch ein Sandkasten oder ein Trampolin Platz finden.

Eine Garage gehört ebenfalls zum Haus. Zu dieser gelangt man auch durch den Ausgang hinten im Garten. Das ist schön praktisch für Ihre Einkäufe. Gehen wir zurück ins Haus und schauen uns die restlichen Zimmer an. Von der Diele aus gelangen wir in den Flur, von dem die anderen Zimmer abgehen. Rechts hinter der ersten Tür betreten wir Ihr Badezimmer. Zum Wachwerden haben Sie eine Dusche, für den entspannten Abend eine Wanne.

Das Badezimmer ist schlicht und praktisch. Mehr braucht man nicht, um sich frisch zu machen.

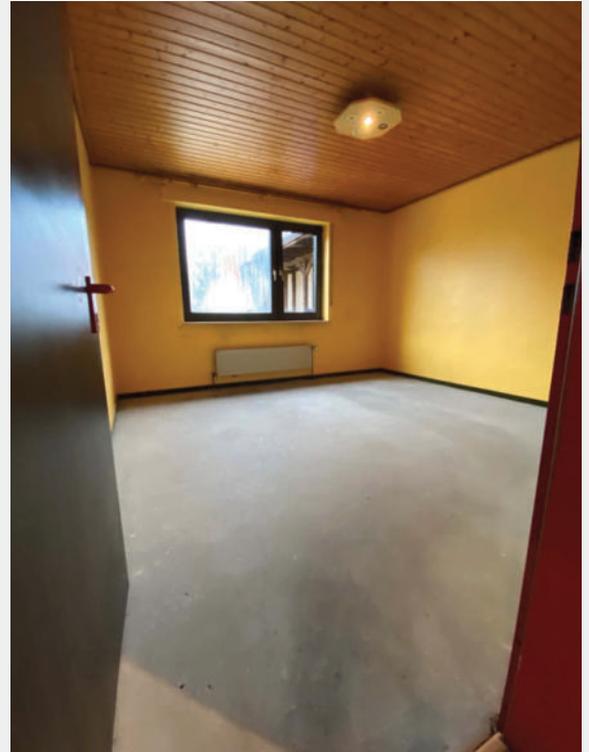
Hier am Flur liegen auch die drei weiteren Zimmer des Hauses. Mit Ihren 10,5 bis 15 m² haben sie praktische Größen. Zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer oder ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer und ein Büro. Sie werden Ihre eigenen Ideen für diese schönen Räume haben. Insgesamt verfügen Sie also über vier Zimmer zum Schlafen, Leben und Arbeiten.

Ein bequemes Wohngefühl in einem klug geplanten Grundriss. Die Ausstattung ist weitgehend gepflegt, Sie werden wahrscheinlich einige Ideen für die Gestaltung haben. Aber das ist – bei dem Kaufpreis – absolut vertretbar.

Wir möchten Ihnen nicht verschweigen, dass dieses



Die drei Schlafzimmer



Haus die eine oder andere handwerkliche Arbeit erfordert. Die Schlaf-, und Kinderzimmer brauchen neue Bodenbeläge. Das Badezimmer ist zwar 2006 renoviert worden, aber es bedarf sicherlich einmal einer kosmetischen Behandlung.

Im Wohnzimmer ist zur Terrasse hin immer mal wieder eine feuchte Stelle und das Wasser läuft teilweise bis hinunter in den Keller. Wir gehen davon aus, dass hier von der Terrasse aus Wasser eindringt und schlagen vor, etwas Tapete zu entfernen, an dieser Stelle etwas Terrassenboden aufzunehmen und neu zu versiegeln.

Aber es wurde auch schon etwas gemacht. 2011 wurde eine neue Buderus Gasheizung eingebaut und 2012 wurde das Flachdach komplett saniert.

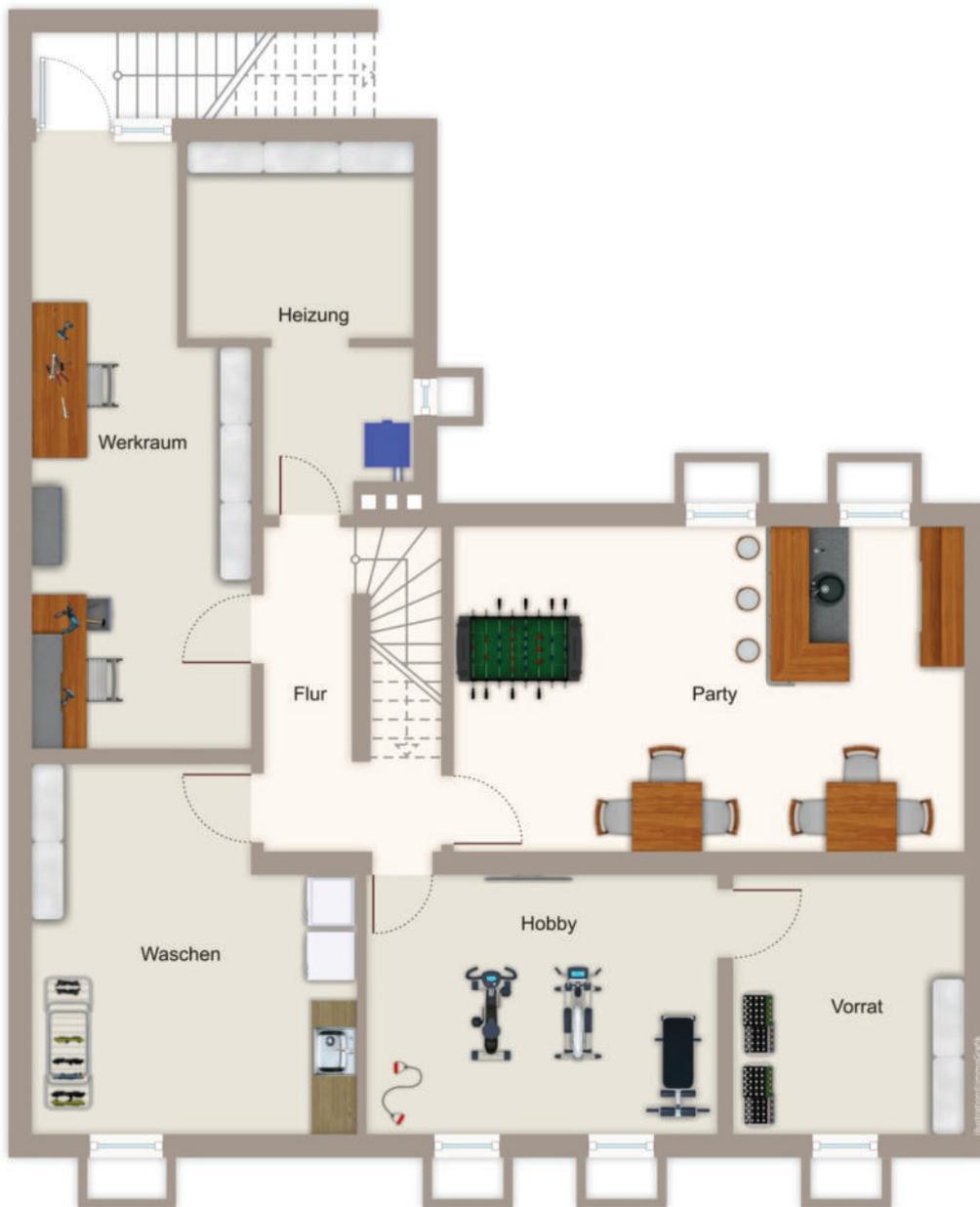
live
your
own
life



Erdgeschoss



Der neu angelegte Steingarten



Grundriss Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN



Wir wurden ausgezeichnet

- zum fünften 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 2019 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!



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

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

