

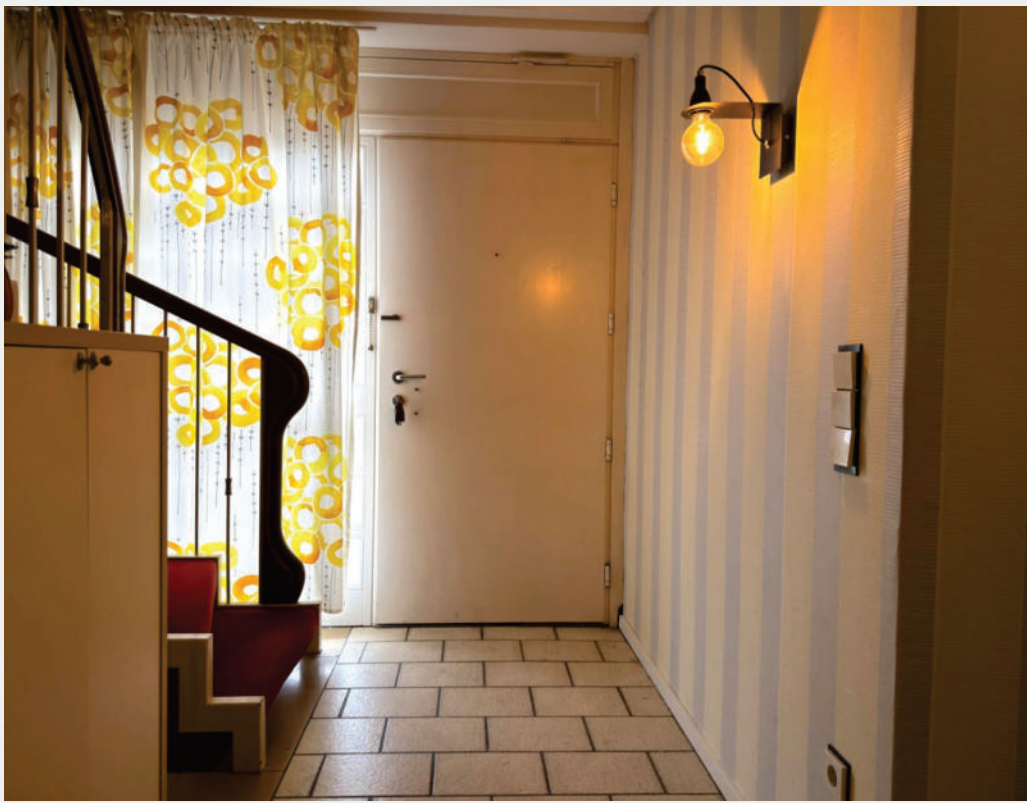
Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegeroption in begehrter Lage von Greven- West!



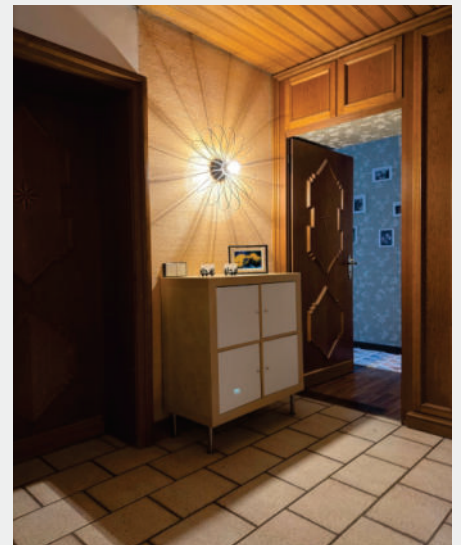
Einseitig angebautes Einfamilienhaus auf
Eckgrundstück!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Lamboury Immobilien



Die Ansicht,
der Eingangsbereich,
die Diele und
das Gäste-WC



In attraktiver Wohnlage im Westen von Greven befindet sich dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1967. Die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar(mit dem Zug fahren Sie 10 Minuten in die Innenstadt von Münster), in nur etwa 7 Minuten sind Sie in der Innenstadt und in lediglich 3 Minuten gelangen Sie ins beliebte Waldgebiet Gronenburg – ideal für Joggingrunden, Spaziergänge oder einfach zum Abschalten im Grünen. Das Haus bietet im Erdgeschoss rund 122 m² Wohnfläche mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit über 44 m², der durch eine große Fensterfront mit viel Tageslicht verwöhnt wird. Von hier aus gelangen Sie durch eine Glastür direkt auf die weitläufige Terrasse mit elektrischer Markise – perfekt für lange Sommerabende, Grillfeste mit Freunden oder entspannte Familienzeit im Garten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine geräumige Küche,

eine großzügige Diele, ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Zwei große Schlafzimmer mit ca. 17 m² und 18 m² bieten ausreichend Platz für Eltern, Kinder oder Homeoffice. Im Obergeschoss eröffnen sich weitere Möglichkeiten: Hier stehen ca. 85 m² zur Verfügung, die sich ideal als Einliegerwohnung oder separater Wohnbereich nutzen lassen. Neben zwei Zimmern (ca. 8,5 m² und 16 m²) gibt es einen großzügigen und hellen Wohn- und Essbereich mit über 36 m², eine Küche, ein Badezimmer sowie eine schöne Loggia.

Perfekt für Mehrgenerationenwohnen, erwachsene Kinder oder zur teilweisen Vermietung. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet zusätzlichen Wohn- und Nutzraum. Ein Gästezimmer sowie ein vollwertiges Badezimmer mit Dusche und WC schaffen flexible Nutzungsmöglichkeiten. Darüber hinaus stehen ein Waschkeller, ein großzügiger Hobbyraum und

Impressionen des Gartens mit der Terrasse Richtung SÜD/WEST

Lamboury
Immobilien



Baujahr: 1967
Wohnfläche: ca 208 m²
Grundstück: ca.480 m²
Zimmer: 6,5
Baustil: massiv
Ausstattung: normale Ausstattung
Pkw: Garage
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 88 kWh
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr Heizung: 2015

Kaufpreis: 387.000 €
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

ein Heizungsraum zur Verfügung. Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2015. In den vergangenen Jahren wurde bereits umfassend investiert. So wurden zwischen 2020 und 2021 zahlreiche Sicherheits-Kunststofffenster erneuert, unter anderem im Wohn- und Essbereich, in der Küche, im Schlafzimmer, im Büro sowie im Keller. Elektrische Jalousien im Wohnbereich und in der Küche sorgen seit 2021 für **z u s ä t z l i c h e n K o m f o r t**.

Die Dachrinnen sowie die Beschichtung der Holzbauteile an der Fassade wurden 2022 erneuert, außerdem gab es eine große elektrische Markise auf der Terrasse. Neue Dachfenster stammen aus dem Jahr 2015, die Dachfensterrollläden wurden 2023 elektrisch modernisiert. Zusätzlich verfügt die Immobilie über ein SmartHome-HomeMatic-System, das auf drahtloser Funkverbindung basiert und das

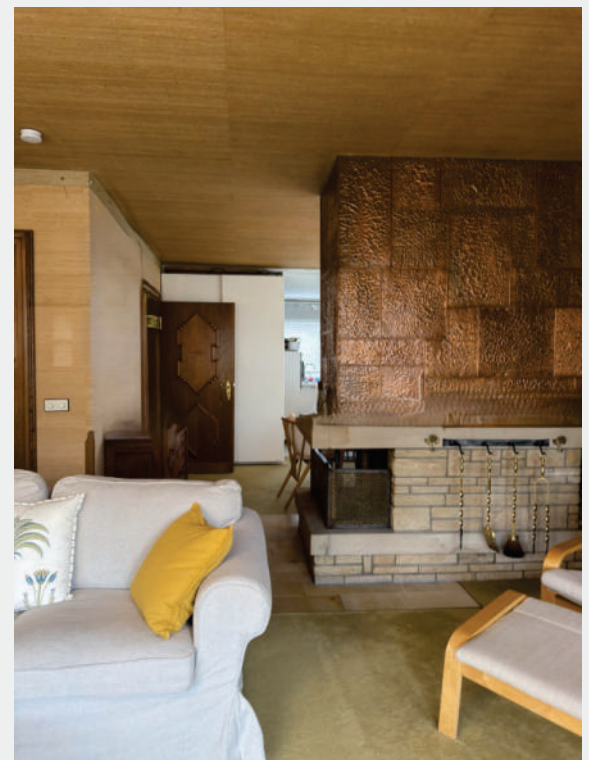
Eindrücke des Obergeschosses

Lamboury
Immobilien



Haus sicherer, intelligenter und energieeffizienter macht. Eine Garage mit Stellplatz davor sowie ein kleiner Schuppen befinden sich am danebenliegenden Haus. Ja, Böden, Wände und die Bäder dürfen modernisiert werden – aber genau darin liegt Ihre Chance: Dieses Haus bietet eine solide Basis, viel Platz und enormes Potenzial, um Ihre eigenen Ideen und Ihren Stil zu verwirklichen. Ob für die große Familie oder für zwei Generationen unter einem Dach – hier finden Sie Raum zum Leben, Entwickeln und A n k o m m e n

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 vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung







Obergeschoss



Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum einundzwanzigsten 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?

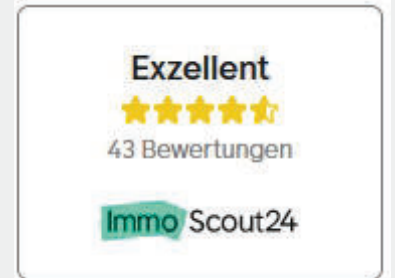
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche MARKTWERTANALYSE an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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.

Lamboury Immobilien
Martinistr. 18
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!