

Großzügiges Reihenendhaus mit Einfamilienhaus-Flair!



Großes Eckgrundstück in toller Lage von Greven!

Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!



Ansicht des Hauses mit dem großen Vorgarten, Anbau und Freisitz



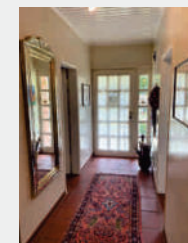
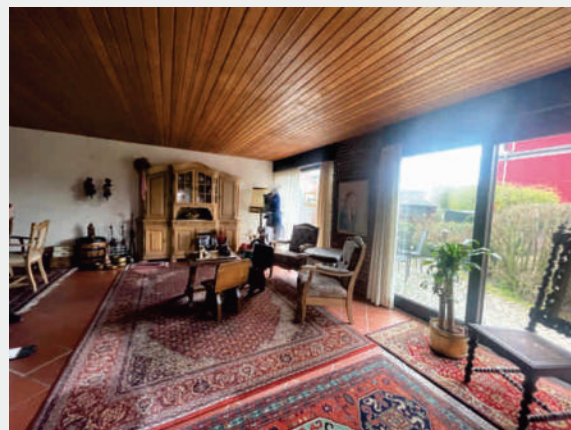
Das Haus ist ein echtes Reihenendhaus, aber Sie werden sich fühlen, als wenn Sie ein großes Einfamilienhaus beziehen. Das Ursprungsbaujahr des Hauses ist zwar 1964, aber auf dem 848 m² großen Grundstück hatte man 1983 die Möglichkeit, den Wohnraum um ganze 31,4 m² durch einen massiven Anbau zu erweitern. Außerdem wurde daneben ein großer überdachter Freisitz mit knappen 30 m² errichtet sowie eine zweite Garage, die von der Seitenstraße direkt über den Garten zu erreichen ist. Insgesamt gibt es hier nun ca. 150 m² Wohnfläche. Schauen wir uns das Haus einmal genauer an. Links vom Reihenhaus hat jede Partei eine Garage, so können Sie sogar zwei Garagen ihr Eigen nennen. Wir laufen am Haus vorbei und blicken direkt auf den wunderschön angelegten „Vorgarten“. Eigentlich kann man den riesigen Gartenteil gar nicht Vorgarten nennen, denn er ist größer wie manch anderer Hauptgarten. Wir blicken auf einen großen Koiteich,

über den sogar eine Brücke führt, wir sehen in einer Ecke eine Sitzgruppe, in einer anderen Ecke eine große Araukarie. Der Garten ist groß, romantisch, mit einem Duft von Wildheit und braucht eine grüne Hand, die ihm liebevoll den Weg zeigt. Wir betreten die Haustür und stehen in der hellen Diele. Außer in der Küche gibt es in jedem Raum im Erdgeschoss Fußbodenheizung.

Direkt rechts liegt das Gäste-WC, das ist nicht nur praktisch für Ihren Besuch. Es wurde in den letzten Jahren renoviert und ist nun weiß und zeitlos. Links geht es in die ca. 13 m² große Küche. Sie ist quadratisch geschnitten, sodass eine große Küchenseite hier Ihren Platz findet. Laufen wir die Diele weiter geradeaus, so führt rechts eine Wendeltreppe in Ober- und Dachgeschoss, aber wir gehen erst geradeaus in den riesigen Wohn- und Essraum. Durch den zusätzlichen Anbau hat dieses Zimmer ca. 55 m². Hier ist Platz für einen großes



Die Küche,
das Esszimmer und
das Wohnzimmer mit
dem neuen Anbau



Oben das helle
Gäste - WC,
links die schöne
Wendeltreppe
und die Diele

Baujahr: 1963 Erweiterung 1983
Wohnfläche: ca. 150 m²
Grundstück: ca. 846 m²
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: 2 Garagen
Bezug: zu sofort

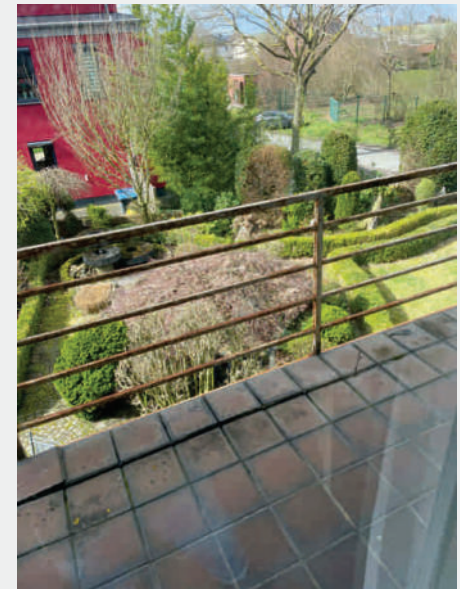
Energieausweistyp: Bedarfsausweis Gebäude
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 245,5 kWh
Energieeffizienzklasse: G
Baujahr Heizung: 2002

Kaufpreis: € 380.000
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich 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. Auch in Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Gerne analysieren wir gemeinsam Ihre finanziellen Möglichkeiten. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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.



Die Schlafräume,
das Studio,
das Bad und der
Blick vom Balkon
in den Garten



Gemütliches Sofa. Dieser Raum wird sicher der Mittelpunkt Ihres Familienlebens werden. In der Mitte des Wohnzimmers befindet sich ein großer aufgemauerter Kamin, welcher zuletzt zum Aquarium umfunktioniert wurde. Am Ende des neu angebauten Wohnraums führt eine Tür uns direkt zum überdachten Freisitz. Hier sitzen Sie vor Wind und Wetter geschützt. Hier hinter dem Haus gibt es eine weitere Terrasse vor dem alten Teil des Hauses. Außerdem schön angelegte Beete und eine Rasenfläche.

Hier finden bestimmt noch ein Sandkasten oder Trampolin seinen Platz. Zurück im Haus gehen wir in das erste Obergeschoss. Hier ist das Bad mit Tageslicht. Das Badezimmer ist in Brauntönen gehalten und älter. Aber es hat alles, was die Benutzer brauchen: Wanne, Dusche und Waschbecken. Vielleicht möchten Sie es aber direkt etwas moderner und vielleicht sogar seniorengerecht gestalten.

Im Obergeschoss gibt es zwei weitere Räume. Ein knapp 24 m² großes Elternschlafzimmer (früher gab es hier zwei kleine Schlafzimmer) mit Zugang zur Loggia mit tollem Blick in Ihren Garten und ein ca. 14,3 m² großes Kinderzimmer. Ihnen fehlt ein Schlafzimmer? Kein Problem, denn im Dachgeschoss befindet sich ein voll ausgebautes Studio mit ca. 14 m².

Das Studio hat gerade neue Fenster bekommen, nun werden Sie sicher noch einige Verschönerungen vornehmen und die braune Holzvertäfelung entfernen wollen. Zusätzlich hat das Dachgeschoss ein kleines Bad mit WC und Waschtisch. Fehlt Ihnen der Stauraum? Den gibt es in den drei großzügigen Kellerräumen. Die Zentralheizung für das komplette Reihenhaus steht bei den Garagen und ist aus dem Baujahr 2002. Zurzeit werden jährlich 250 Euro an Rücklagen für das Haus bezahlt.



Der hintere Gartenbereich



Die zweite Garage mit Zugang zum Haus

Der schöne und großzügig angelegte Vorgarten



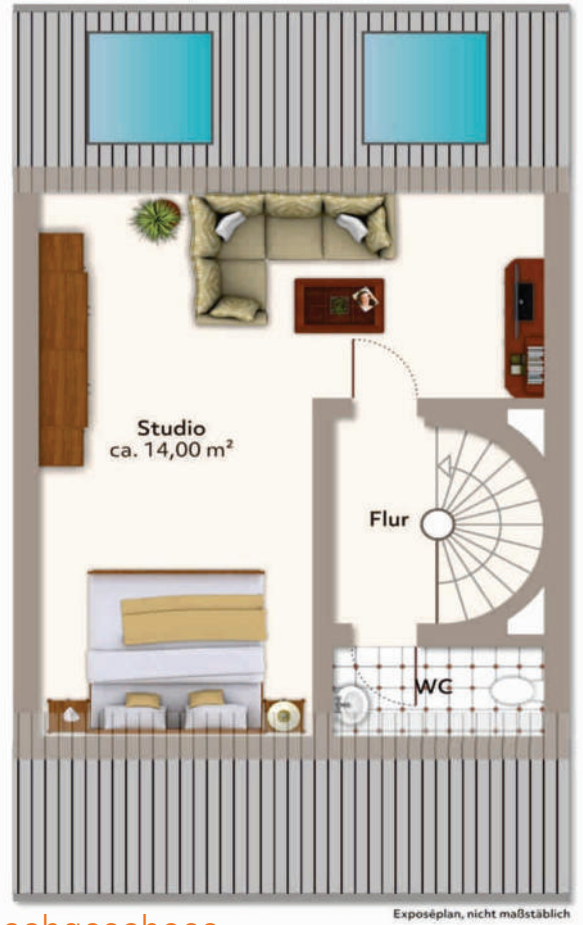


Exposplan, nicht maßstäblich

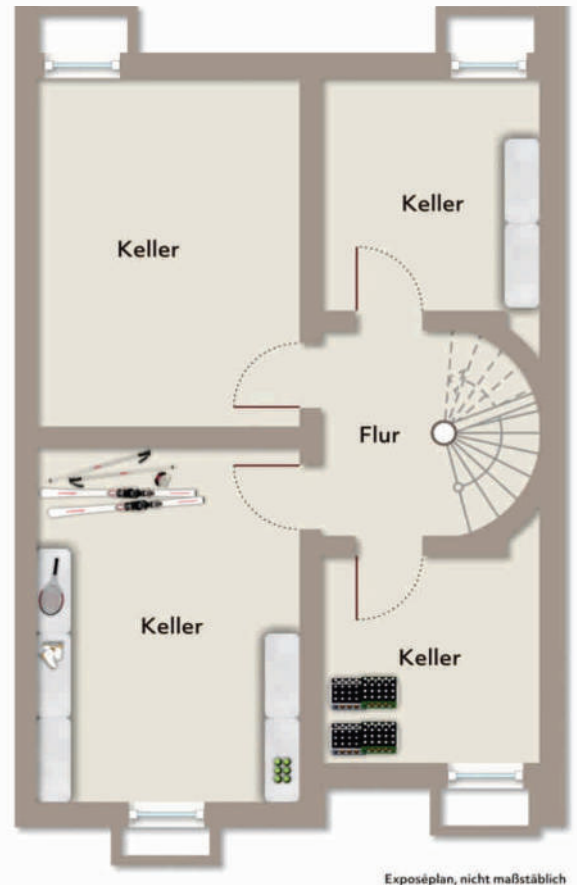
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



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!

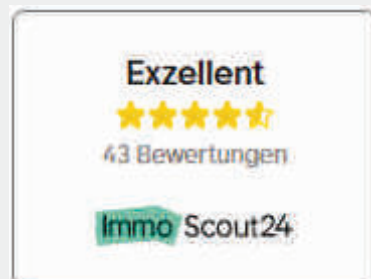
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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!

