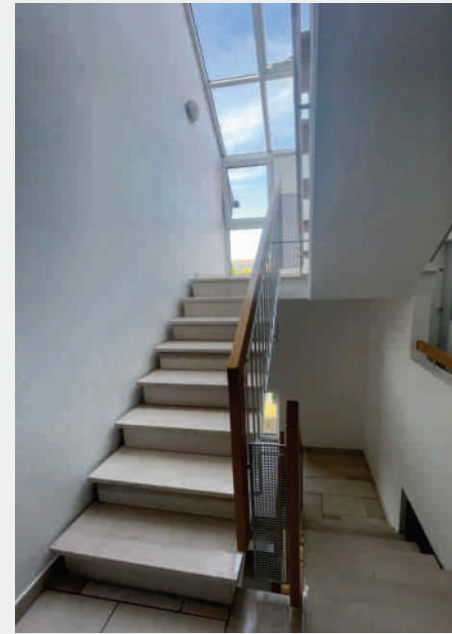


## Sehr schöne 3-Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Lage von Greven!



Eigennutzer oder Anleger aufgepasst!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Hausansicht mit  
Eingangstür, Wohnungstür  
und Treppenhaus

Eine kleine Wohnstraße, als Einbahnstraße eingerichtet. Ruhig und grün und zentrumsnah. Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Schulen, der Marktplatz uvm. sind alles fußläufig sehr gut zu erreichen. Insgesamt leben und arbeiten in diesem schönen Klinkerhaus 22 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten, verteilt auf vier Eingänge. Im Erdgeschoss sind Praxen untergebracht. Darunter liegt der Vollkeller. Hier gibt es zur Wohnung einen eigenen Kellerraum, einen Fahrrad- und Trockenkeller und den eigenen Tiefgaragenstellplatz. Die Tiefgarage ist halb offen gestaltet und so bestens durchlüftet. In unserem Hauseingang gibt es 11 freundliche Eigentumswohnungen.

Einen Aufzug hat das Haus nicht. Unsere Wohnung mit Ihren ca. 82 m<sup>2</sup> liegt im 2.Obergeschoss. Wir betreten die Haustür und stehen in der großzügigen Diele. Hier ist viel Platz für Ihre Schuhe und Jacken. Von der Diele gehen alle Räume außer die Küche ab.

Direkt links geht es in das innenliegende Bad. Es ist weiß gefliest und mit einer Duschwanne ausgestattet. Rechts liegen die beiden Zimmer mit ca. 11 bzw. ca. 16 m<sup>2</sup>. Das größere Zimmer wird sicher Ihr Schlafzimmer werden, der kleinere Raum kann ein Büro oder Kinderzimmer sein. Die Rückseite des knapp 30 m<sup>2</sup> großen Wohnzimmers ist fast komplett bodentief verglast. Durch eine große Glasschiebetür gelangen Sie auf den ca. 10 m<sup>2</sup> großen überdachten Balkon. Durch das Wohnzimmer kommen Sie auch in die Küche. Sie sehen – eine tolle Wohnung!

Und sie ist bereits freigestellt. Technisch sind Haus und Wohnung in einem sehr guten Zustand. Hier brauchen Sie lediglich etwas Farbe an den Wänden, wenn Sie mögen neue Bodenbeläge und vielleicht einige Blumen für Ihren neuen Balkon. Quatsch - eigentlich brauchen Sie doch keine Blumen, denn Sie haben einen wirklich einzigartigen Blick in einen großen grünen Baum - wirklich toll.



Der großzügige  
Eingangsbererich



Perfekt als Anlage oder zur Eigennutzung



Baujahr: 1991  
Wohnfläche: ca. 82 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: Tiefgaragenstellplatz  
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Gebäude  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Gas  
Energiebedarf: 94 kWh  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr Heizung: 2017

**Kaufpreis: € 225.500**

Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Expose 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!**

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!**



Die helle Küche kann ganz neu eingerichtet werden

Das weiße Badezimmer mit WC, Waschtisch und Badewanne



Das aktuelle Hausgeld liegt derzeit bei € 199 mtl. Darin sind die jährlichen umlegbaren Kosten (ca. € 1800 inkl. Heizung) und die jährlichen nicht umlegbaren Kosten (ca. € 405) enthalten. Das Rücklagekonto wird bei dieser Wohnung derzeit einmalig jährlich mit € 366,74 gefüllt

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend.







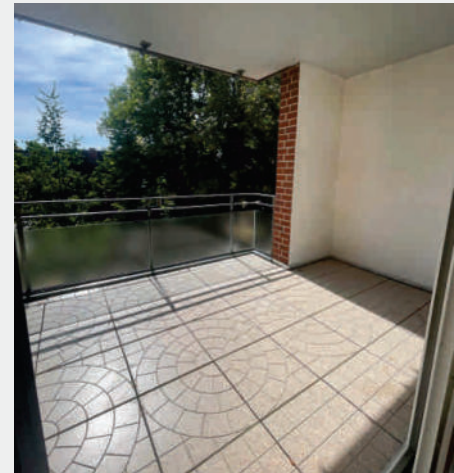
Das größere Schlafzimmer



Das kleinere  
Zimmer.  
Gut als Büro  
oder Kinderzimmer







Die Aussicht vom  
schönen großen  
Balkon

Tiefgaragen-Einfahrt



Tiefgaragen-Stellplatz



Der eigene Kellerraum







Exposéplan, nicht maßstäblich

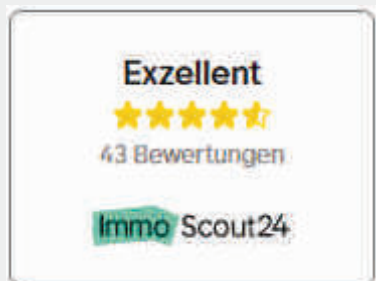
Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

### Wir wurden ausgezeichnet

- zum siebzehnten Mal in Folge mit der Plakette „Experte“ von IMMOBILIENSCOUT24
- 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!



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](mailto:info@lamboury-immobilien.de)  
[www.lamboury-immobilien.de](http://www.lamboury-immobilien.de)

