

Außergewöhnlich und individuell.  
Toll geschnittenes Reihenendhaus in ruhiger  
und zentraler Lage von Greven-Reckenfeld!

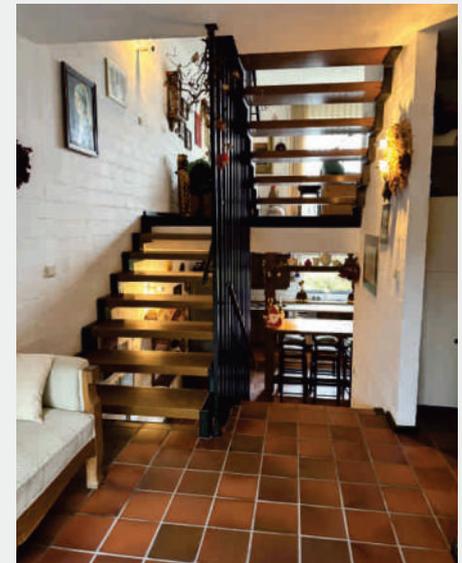


Wirklich pfiffige Raumaufteilung!

Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!



### Die Hausansicht, die Diele und das Gäste-WC



**D**ieses Haus liegt sehr schön ruhig in einer Seitenstraße und dennoch top-zentral im Ortskern. Versetzte Wohnebenen geben den ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen ganz besonderen Reiz. Das Reihenendhaus ist ein echtes Raumwunder. Wer hier idealerweise einziehen könnte? Wir sehen hier junge und jung gebliebene Familien oder ein Paar, das zusätzliche Büroräume benötigt. Aber schauen wir uns das besondere Haus doch einmal genauer an. Es liegt ganz ruhig als Reihenendhaus am Ende einer Sackgasse. Jedes Reihenhaus verfügt über eine Garage.

**D**ieses Haus hat eine zusätzliche aufgemauerte Garage mit elektrischem Garagentor. Das bietet viel Platz für Ihren Fuhrpark. Wir betreten die Haustür und stehen in der hellen Diele. Damit die Gäste nicht Ihr persönliches Badezimmer benutzen müssen, gibt es direkt hier hinter der Haustür ein Gäste-WC mit Dusche und Tageslichtfenster. Dahinter rechts befindet sich die große Garderobe. Hier ist Platz

**f**ür viele Jacken und Schuhe. Das offene Treppenhaus liegt in der Mitte des Hauses. Und so sehen wir schon auf den ersten Blick, dass der hintere Hausbereich um eine halbe Ebene nach unten bzw. oben versetzt ist. Gehen wir doch zunächst eine halbe Ebene tiefer. Hier erwartet Sie die knapp 30 m<sup>2</sup>große Wohnküche mit Zugang zur großzügigen Terrasse. Die Küche verfügt wie auch die anderen Zimmer über eine Fußbodenheizung. Sie ist offen gestaltet, gern gesehen bei allen, die kochen als gemeinsames Erlebnis zelebrieren. Neben der Küchenzeile ist viel Platz für einen großen Esstisch.

**E**ine halbe Etage tiefer gelangen wir in den Teilkeller. Dieser sorgt für genügend Abstellfläche, Platz für die Heizung und natürlich die Waschmaschine und den Trockner. Die Terrasse betreten wir von der Wohnküche aus durch die großen Türen. Die Terrassentüren, wie auch alle Fenster im Haus wurden vor ca. 7 Jahren erneuert. Die Fenster sind nun mit zeitlos grauen Fensterrahmen



## Das Hauptbad und die Küche mit dem Essbereich



Baujahr: 1977  
Wohnfläche: ca.135 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca.279 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: 2 Garagen  
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Ölheizung  
Energieträger: Öl  
Energiebedarf: 184 kWh  
Energieeffizienzklasse: F  
Baujahr Heizung: 2006

**Kaufpreis: € 299.500**

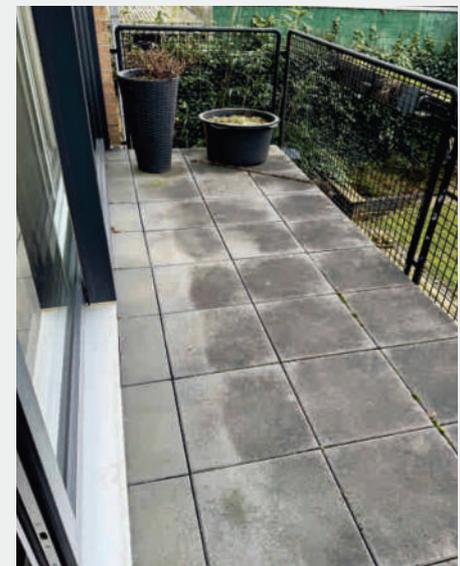
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

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 drei  
Schlafräume  
und der  
Treppenaufgang  
zum Kinderzimmer

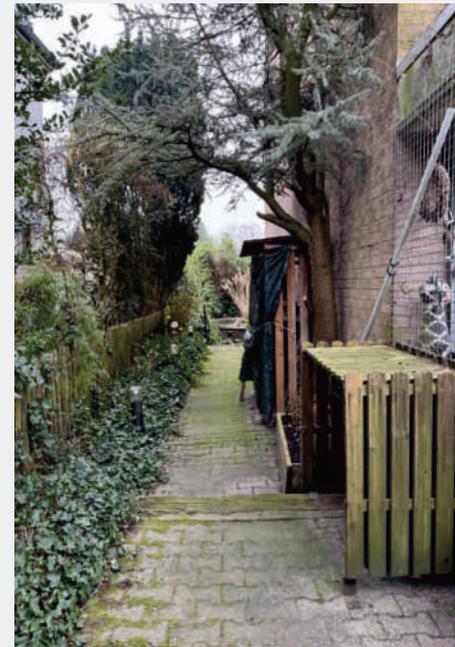
Das große Wohnzimmer mit Kamin und angrenzendem Balkon



Und Dreifachverglasung ausgestattet. Die großzügige windgeschützte Süd-Terrasse bietet genug Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Verwandten. Sie gehen ein paar Stufen hoch und stehen im Garten. Pflegeleicht angelegt mit viel Rasenfläche findet sich dort sicher noch Platz für einen Sandkasten oder ein Trampolin. Die Kinder werden sich freuen. Zurück im Haus blicken wir nun hoch in die oberen Etagen.

Gehen wir zunächst eine halbe Etage höher. Hier erwartet uns ein ca. 32 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit hellen Decken und Wänden, von dem aus Sie auch Zugang zum Balkon haben. Der großzügige Wohnraum bietet viel Platz für die große Couch und den Fernseher und ist sogar mit einem Kaminofen ausgestattet, das spart Heizkosten und sorgt für gemütliche Stunden an kalten Winterabenden. Durch das offene Treppenhaus gehen wir nun hoch zu den geräumigen Schlafzimmern und dem Badezimmer. Das Badezimmer trägt noch den

Charme der 70er /80 er Jahre und verfügt über eine Badewanne und Tageslichtfenster. Mit seinen ca. 6 m<sup>2</sup> wartet es auf Ihre Ideen. Direkt neben dem Bad befindet sich das erste Zimmer mit einer schönen Größe von 14 m<sup>2</sup>. Das könnte ein Kinderzimmer werden. Dort wurde zusätzlicher Platz geschaffen, indem eine Empore gebaut wurde, die man über eine Holzterre erreicht. Dort ist zurzeit eine Computerecke eingerichtet. Wir gehen die nächsten Stufen nach oben und stehen in zwei weiteren hellen Räumen. Diese Zimmer sind mit Laminatböden ausgestattet. Der rechte der beiden Räume könnte ihr Schlafzimmer werden. Ein großer Einbauschrack macht das ca. 16 m<sup>2</sup> Zimmer zu einem echten Raumwunder. Die zwei Fenster lassen hier viel Licht herein. Im kleineren der beiden Räume könnte das kleinere Kind einziehen. Wir sehen hier aber auch ein gemütliches Gästezimmer oder Ihr neues Büro. Durch das pfiffige Pultdach haben die Zimmer wenig Schrägen und selbst die oberen Räume sind optimal ausgenutzt.



Die Rückansicht  
und der  
Seitengang zum  
natürlichen Garten





Erd- u. Zwischengeschoss



Seitenschnitt



Keller- u. Untergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich



Ober- u. Dachgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

### Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunzehnten 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?

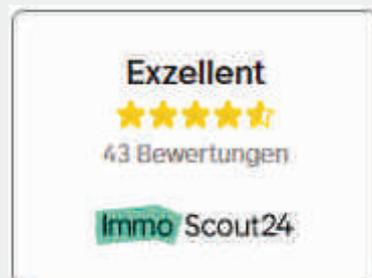
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche MARKTWERTANALYSE an. Kompetent, verbindlich und kostenfrei!

### 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.

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)



Unsere allerbeste Werbung:  
Die exzellenten Bewertungen  
unserer Kunden!

