

Ruhige Sackgassenlage - tolles Grundstück.
Für Käufer mit Phantasie und Visionen!
Sanierung oder Abriss? Entscheiden Sie!

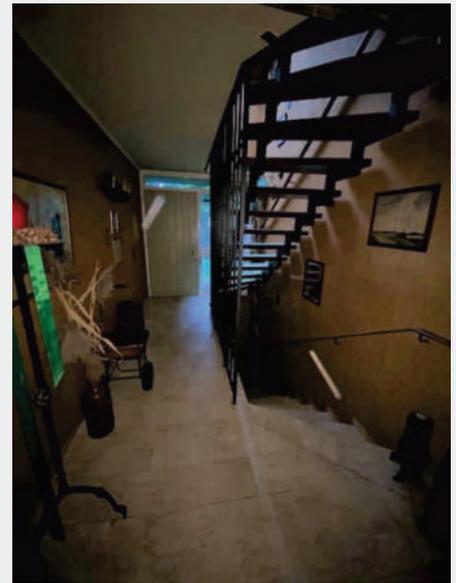


Achtung! Sanierungsbedarf! Ideal für junge Familien
und die Handwerker unter Ihnen!



Der hinter Bäumen versteckte Hauseingang

Ein Blick vom Haus in den Garten



Die Diele im EG



Das Haus steht in Greven, nicht weit vom Zentrum entfernt in einer ruhigen Wohngegend. Hinten in einer kleinen Sackgasse ist es sicher vor durchfahrenden Autos. Und genau darum müssen Eltern auch keine Angst um Ihre spielenden Kinder haben. Das ist die richtige Umgebung für Sie und Ihre Familie?

Dann müssen Sie sich jetzt überlegen, ob Sie dies Haus in Top-Lage sanieren möchten, oder ob Sie lieber den Abrissbagger bestellen und neu bauen wollen. Aber schauen wir uns das Grundstück und das Haus erst einmal näher an. Auf einem nicht einseharen 740 m² Grundstück steht dieses Haus mit den zwei angrenzenden Garagen. Gebaut wurde es 1971 als Ein- bis Zweifamilienhaus. Auf den Grundrissen können Sie sehen, dass es sehr gut und großzügig geschnitten ist. Im Erdgeschoss befinden sich knappe 124 m².

Diese verteilen sich auf ein großes Wohn-Esszimmer, eine Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum und weitere drei Zimmer mit 8-16 m². Hier gibt es außerdem ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss verteilen sich fünf Zimmer, ein Badezimmer und ein WC auf weitere 110 m². Das klingt doch nach viel Platz. Zusätzlich wurden Teile des Kellers damals zum Wohnraum umfunktioniert - vier weitere Zimmer und ein kleines WC sind hier entstanden. Trotzdem gibt es im Keller noch zwei weitere Räume, die als Vorratsräume dienen und einen großen Heizungsraum. Hier steht die Pellet Heizung mit Ihrem großen Pellet Tank. Diese wurde vor gerade mal sechs Jahren für damals 40.000 Euro angeschafft.

Vom Wohnzimmer im Erdgeschoss gelangen wir auf die teilweise überdachte Terrasse und stehen dann in unserem wilden Garten mit



Jutta Lamboury
Immobilien



Das Wohnzimmer und das Esszimmer



Die Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum



Baujahr: 1971
Wohnfläche: ca. 234 m² + 53 m² Wohnkeller
Grundstück: ca. 740 m²
Zimmer: 9
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: 2 Garagen
Bezug: nach Vereinbarung

Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Exposé in Ruhe 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.

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Pellets
Energiebedarf: 154,96 kWh
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Heizung: 2014

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.

Kaufpreis: € 230.000
zzgl. 5,95 % Käufercourtage!

Sprechen Sie uns an, denn:
wir beraten von Mensch zu Mensch!



Der hintere Gartenbereich und der Balkon



Hier werden Ideen benötigt!



dem tollen Baumbestand. Sie sehen, wäre das Haus in einem top Zustand, dann wäre es perfekt für die große Familie mit vielen Kindern. Die etwas kleinere Familie könnte die Großeltern oben einziehen lassen.

So schnell geht es hier allerdings nicht, denn es müsste doch einiges an dem Haus gemacht werden. Im Dach wurden Eternitplatten verbaut, die Sie entfernen müssen.

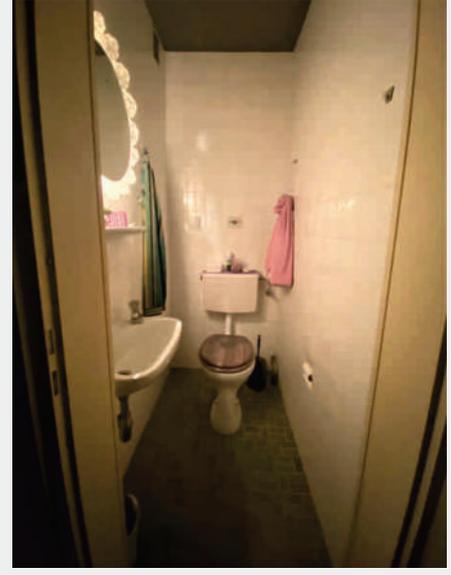
Durch einen kleinen Rohrbruch lief etwas Wasser in einen Kellerraum. Die defekte Drainage sorgt dafür, dass die Wände im Keller langsam Wasser ziehen. Die Bodenbeläge und die teilweise blinden Fenster sollten erneuert werden. Die Leitungen sind ebenfalls noch aus dem Baujahr. Außerdem sehen Sie auf den Fotos, dass die Bäder dringend erneuert werden sollten.

An einigen weiteren Stellen im Haus müssen Sie sicher

auch noch Hand anlegen, denn vieles ist eben noch original aus den 70er Jahren.

Jetzt liegt es an Ihnen. Trauen Sie es sich zu, das Haus einmal komplett zu sanieren und wieder her zu richten, oder lassen Sie doch den Abrissbagger kommen und bauen komplett neu? Allein so ein tolles Sackgassengrundstück werden Sie in Grevén selten noch einmal finden.

Zwei der Zimmer im OG und das kleine WC im OG



Verschiedene Kellerräume



Die Pelletheizung wurde 2014 eingebaut





Erdgeschoss



Obergeschoss



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 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
www.lamboury-immobilien.de

