

Ein- bis Zweifamilienhaus in zentralster Lage von
Saerbeck!
Möglichkeiten ohne Ende...



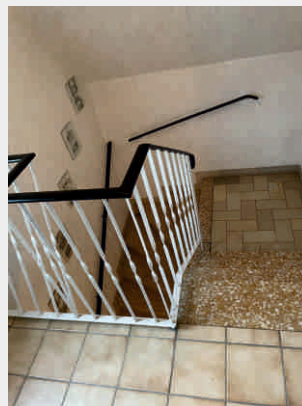
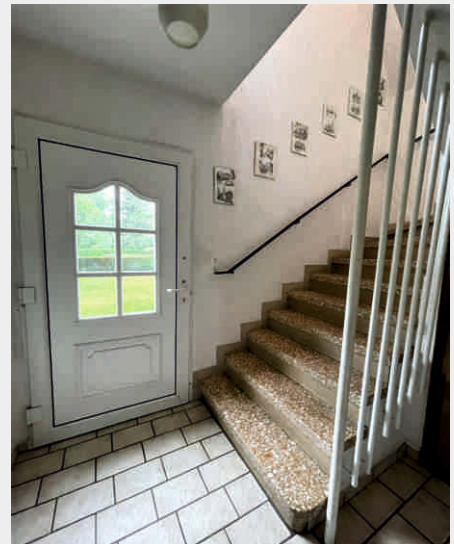
Für die große Familie oder oben mit Mieter.

Zzgl. 2,98 % Käufercourtage



Der Eingang
des Hauses

Die Treppe im
Eingangsbereich



Sie möchten gern zentral wohnen? So „Mitten drin“? Dann ist das Haus genau das Richtige für Sie. Hier wohnen Sie mitten im Dorf und alles ist fußläufig erreichbar. Dieses schöne Haus verführt zum Schwärmen. Und es bietet wahrlich viele Möglichkeiten. Schon auf den ersten Blick sehen wir, wie liebevoll das Haus und der Garten gepflegt sind. Die Rasenfläche mit dem großen Apfelbaum ist top in Schuss, hinten auf der Terrasse blüht alles wunderschön und in den Beeten vor dem Haus ist alles grün.

Aber schauen wir uns das Haus einmal genauer an. Wir gehen durch den Garten zur Haustür, laufen eine Stufe hinauf und stehen schon in der hellen Diele. Von hier führt eine Treppe in den Keller, eine Treppe hinauf ins Obergeschoss und eine Tür direkt in die Erdgeschosswohnung. Zuletzt wurde das Haus als Einfamilienhaus genutzt. So hat man unten ein großzügiges Wohnzimmer, ein weiteres

Zimmer, welches als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann und oben drei weitere Schlafzimmer und ebenfalls einen großen Wohnraum. Im Erdgeschoss, wie auch im Obergeschoss gibt es ein helles großzügiges Badezimmer mit begehbare Dusche. Das Haus kann aber auch als Zweifamilienhaus genutzt werden, dann würde man wahrscheinlich unten in das große Wohnzimmer eine Wand einziehen und hat im Erdgeschoss drei Zimmer zwischen 11 und 18 m².

Alle Zimmer sind quadratisch geschnitten, so dass sich ohne Probleme ein großer Schrank, Regale und das Bett unterbringen lassen. Im Obergeschoss kann aus dem Wohnbereich ein großer Wohn-Essbereich werden. Eine schöne Küche kann man hier direkt wieder einbauen. Zusätzlich hat man drei weitere Zimmer mit einer Größe von 10-14 m². Wenn Ihnen das nun noch nicht genug Platz ist, so gibt es unter dem Dach noch eine große Ausbaureserve.

Das Erdgeschoss



Baujahr: 1958
Wohnfläche: ca. 145 m²
Grundstück: ca. 541m²
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage
Bezug: kurzfristig möglich

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 126 kWh
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 1986

Kaufpreis: € 333.000
Zzgl. 2,98 % Käufercourtage!

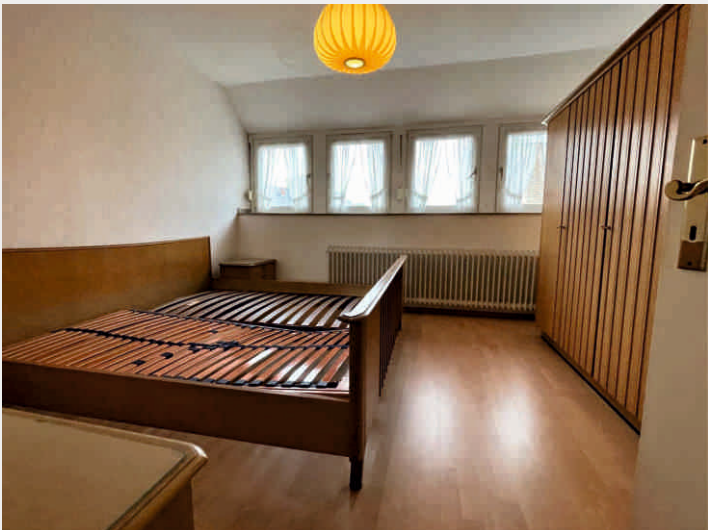
Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Expose an und sind so vorbereitet auf die Vor-Ort-Besichtigung!
Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache mit uns natürlich gerne möglich.

Zzgl. 2,98 % 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!**

Das Obergeschoss

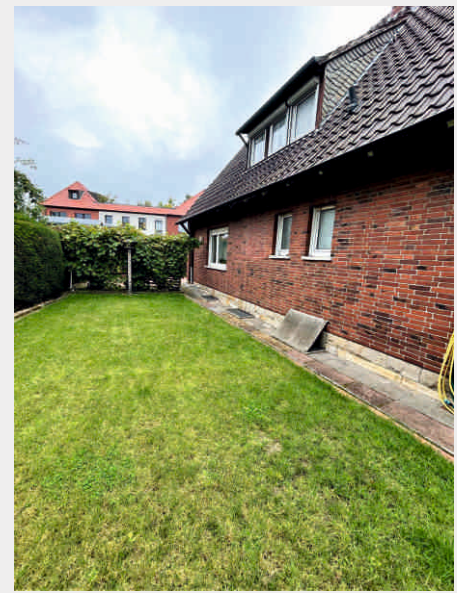


Hier wurde teilweise schon gedämmt. Nun denken Sie, viel Platz zum Wohnen ist okay, aber wo ist der Stauraum? Den haben wir natürlich auch, denn das Haus ist auch noch voll unterkellert. Hier unten steht Ihre Ölheizung, es gibt natürlich einen großen Waschkeller, einen ehemaligen Partykeller und viel viel Stauraum. Wie Sie sehen, ist vieles möglich: Sie nutzen das Haus mit Ihrer Familie als großes Einfamilienhaus. Oder Sie verbinden Wohnen mit Arbeiten und richten oben Ihr Büro und Gästezimmer ein. Oder oben ziehen Oma und Opa ein. Oder sind Sie nur zu zweit und suchen ein schönes Zuhause auf einer Ebene mit viel Stauraum und Garten?

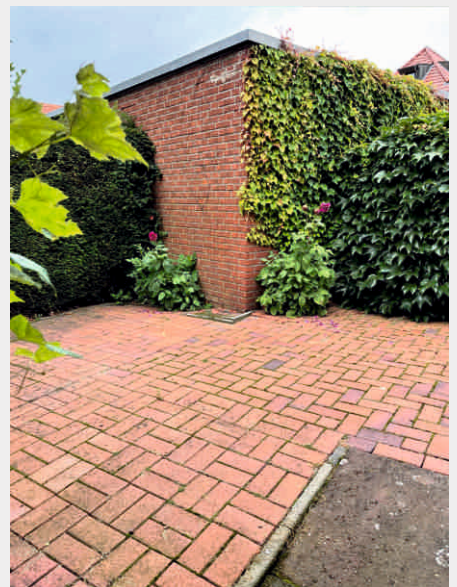
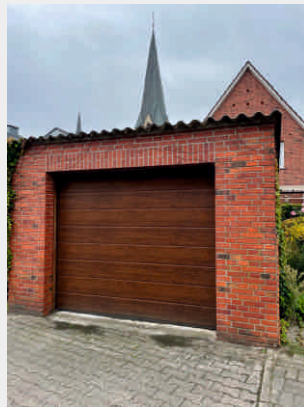
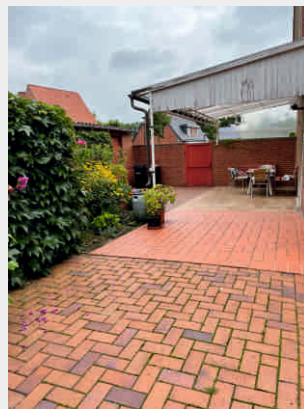
Dann freuen Sie sich, dass oben jemand einziehen kann, der mit seiner Miete hilft, den Kredit abzuzahlen. Oder Sie kaufen das Haus insgesamt zur Geldanlage und vermieten beide Wohnungen. Das Haus wurde 1958/59 gebaut.

Etlliches ist schon renoviert: die Bäder wurden ca. 2000 und 2005 erneuert. Kunststofffenster mit Doppelverglasung gab es ca. 1978 und nach und nach wurden einige Bodenbeläge ausgetauscht. Fast im ganzen Haus gibt es schon weiß verputzte Decken. Dennoch auf Dauer muss hier noch etwas investiert werden. Die Elektroanlage, die Rohre und Leitungen stammen noch aus dem Baujahr. Es gibt einen Brunnenwasseranschluss, allerdings weiß man nicht, ob die Pumpe noch funktioniert. Die Garage, die 1964 gebaut wurde hat ein Eternitdach.

Ein paar wenige Bodenbeläge und der Anstrich bei den dunklen Türen und ein paar Holzdecken im Erdgeschoss macht ein geschickter Heimwerker selbst. Es kommt zurzeit leicht braunes Wasser aus den Leitungen. Wahrscheinlich ist das Problem schon gelöst, wenn man einige Zeit heißes Wasser laufen lässt, denn das Haus ist schließlich einige Monate unbewohnt.



Einige
Garten-
impressionen

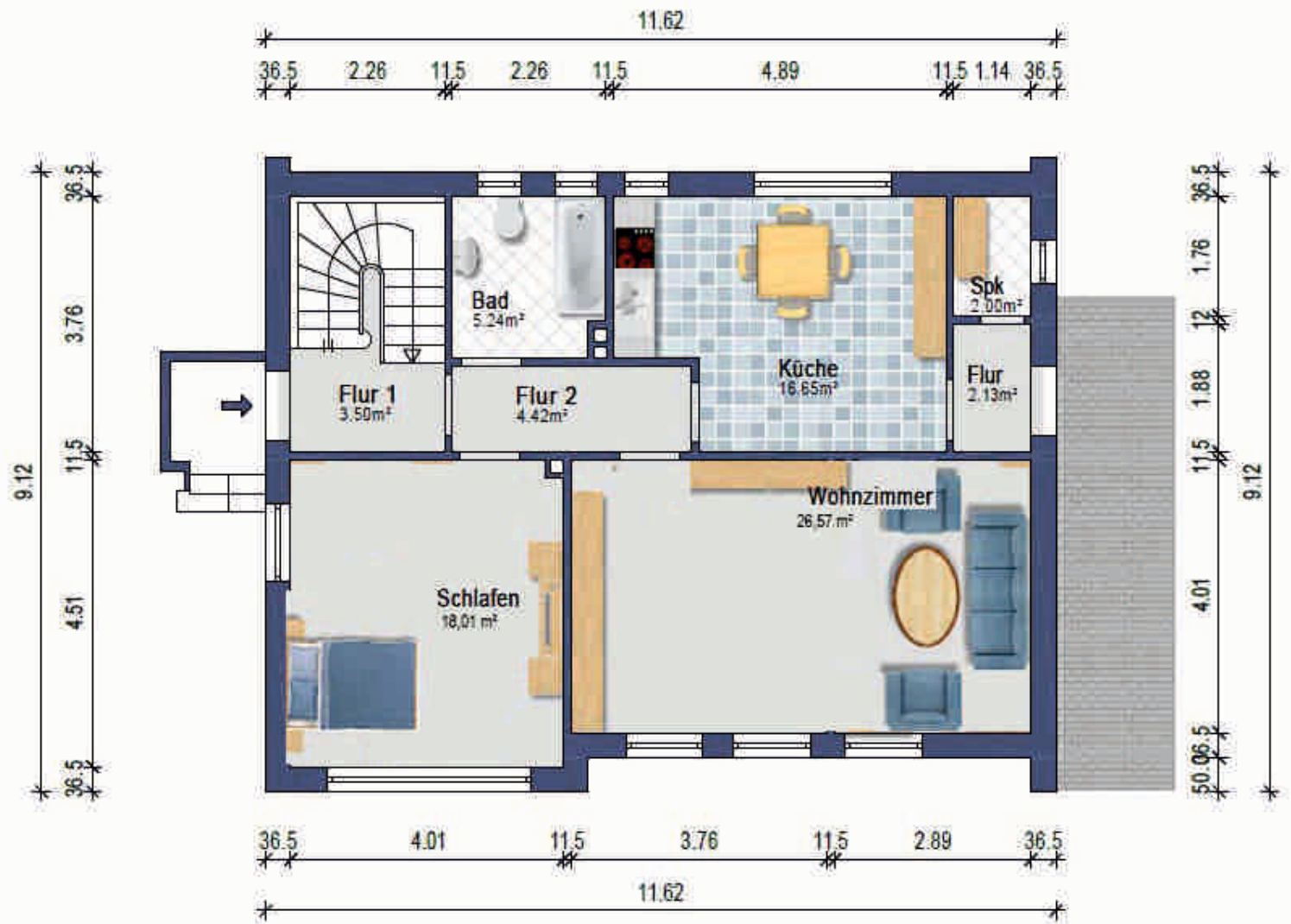


Sonst sollte man den Wasserversorger einmal kontaktieren. Im Keller gibt es einige wenige nasse Stellen an den Wänden. Ansonsten ist das Haus gut gepflegt und kann kurzfristig bezogen werden.

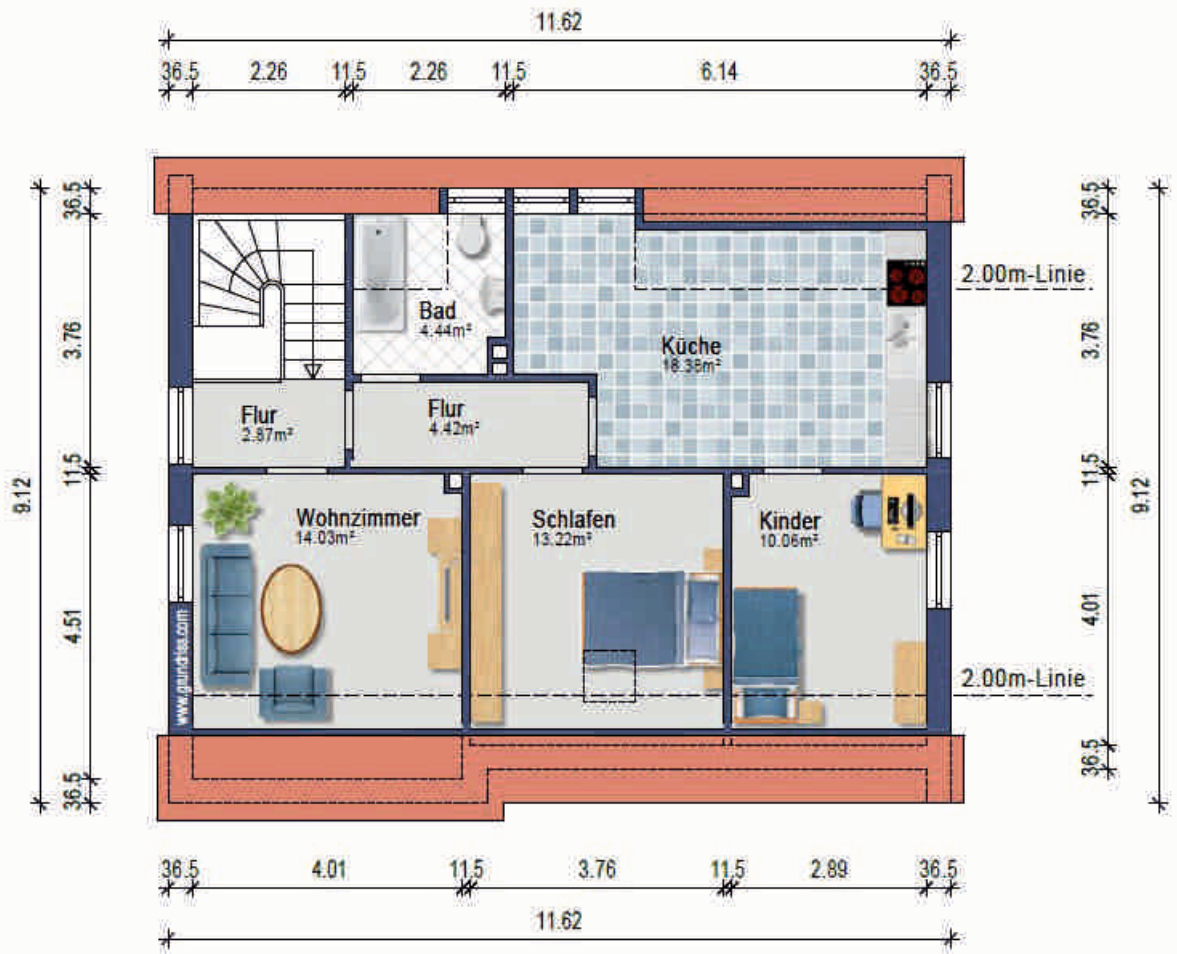
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend.



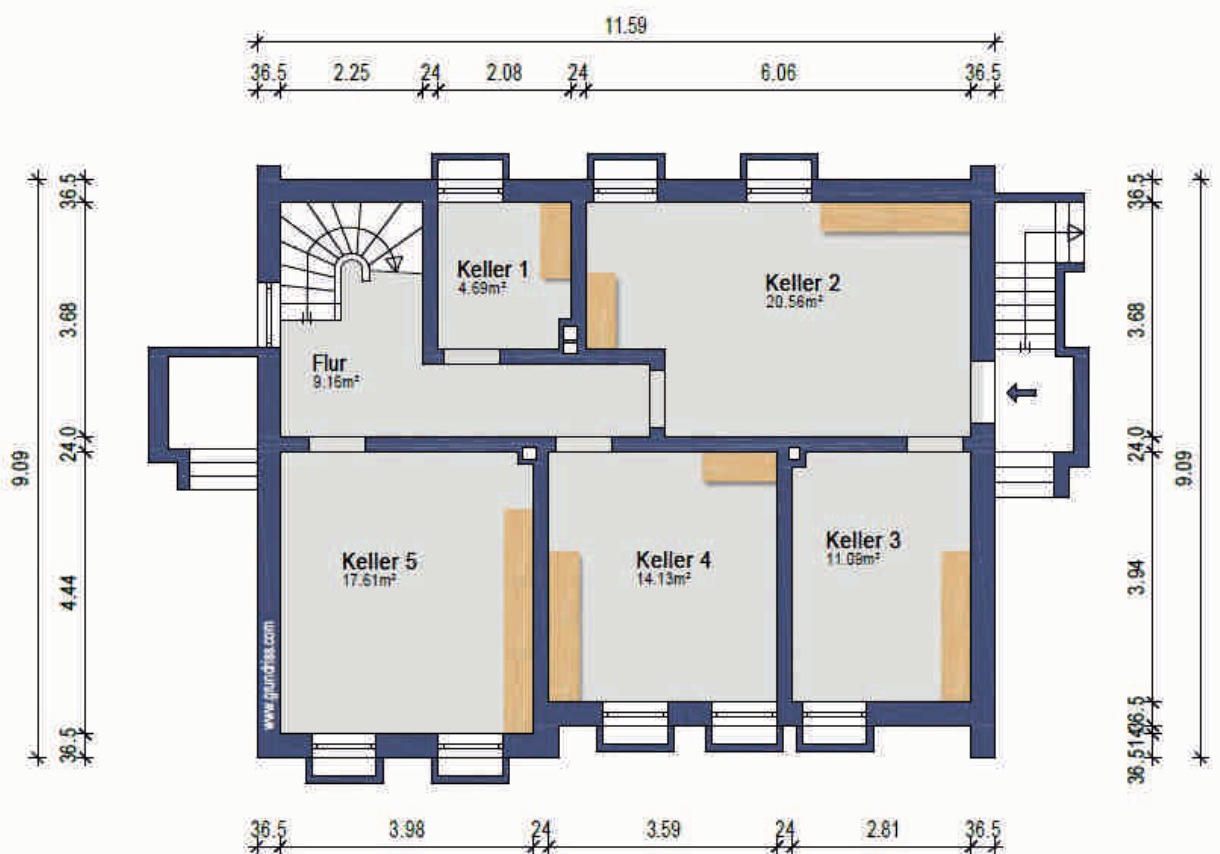
Erdgeschoss



Obergeschoss



Keller



Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunten 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!



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!

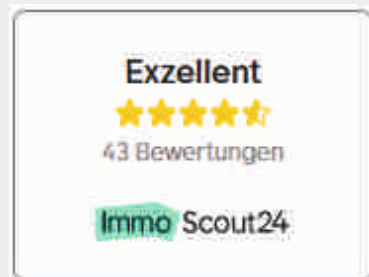
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

