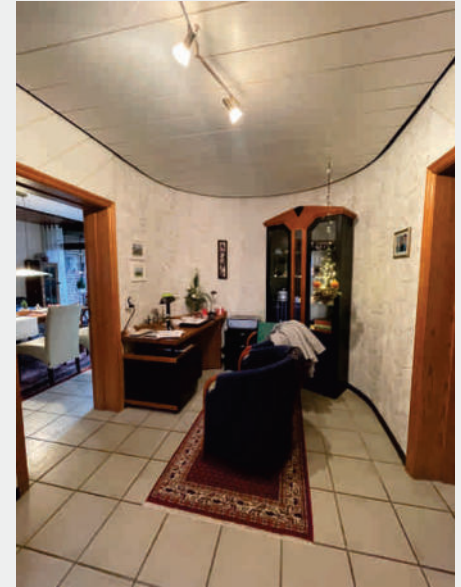


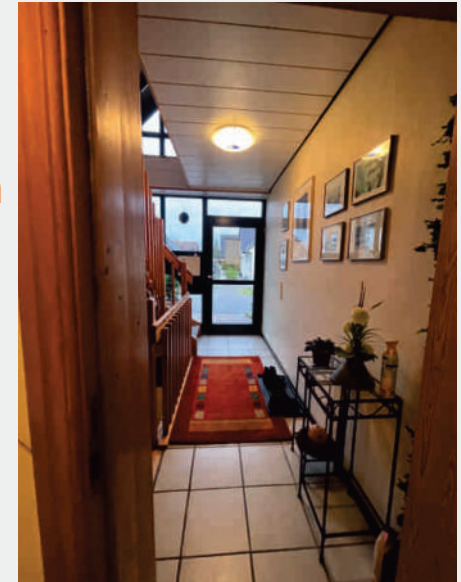
Besonderes Einfamilienhaus inklusive zwei
Ferienwohnungen, großem Souterrain -
Wohnkeller und möglichem Baugrundstück.



Oder für die ganz große Familie.
Möglichkeiten ohne Ende!



Die
Hausansicht
und der
Eingangsbereich
zur
Hauptwohnung



Heute haben wir ein ganz besonderes Objekt für Sie im Angebot. Es handelt sich um ein großes Einfamilienhaus inklusive zweier Ferienwohnungen und ausgebautem Souterrain Keller. Und das ganz besondere ist, dass das ca. 1.033 m² große Grundstück sogar noch geteilt werden kann. Hier kann also zusätzlich noch ein weiteres kleines Einfamilienhaus errichtet werden. Und zwar mit unverbautem Blick auf eine große Pferdewiese und ins Grüne. Sie sehen, hier können Sie entweder mit Kindern einziehen und das Erdgeschoss und den „Keller“ bewohnen und die beiden Ferienwohnungen weiterhin vermieten.

Oder Sie vermieten die beiden Wohnungen oben dauerhaft. Oder Sie bewohnen einfach das ganze Haus mit der ganz großen Familie. Aber schauen wir uns das top gepflegte Haus aus dem Baujahr 1983 einmal genauer an. Wir stehen vor dem großen Haus und unser Blick fällt direkt rechts auf die große Doppelgarage. Dort und auf den Parkplätzen

davor, finden Ihre und auch Ihre Besucherautos Platz. Noch etwas weiter rechts steht ein großes Carport. Hier haben bisher immer die Gäste der beiden Ferienwohnungen ihre Autos abgestellt. Wenn wir die vier Stufen bis zur Haustür hinauf gehen und diese öffnen, stehen wir in dem hellen Flur. Hier geht eine Holzterasse hinauf zu den Ferienwohnungen und eine andere hinab in den großzügigen Wohnkeller. Die Räume unten wurden früher auch als Ferienwohnung vermietet, darum ist auch hier eine vollwertige Wohnung eingerichtet.

Es gibt ein kleines Badezimmer mit Dusche und einem Tageslichtfenster, einen großen Wohnraum und drei weitere Zimmer, die zum Schlafzimmer oder Büro werden können. In einem der Räume sind alle Anschlüsse für eine Küche vorhanden. In einem weiteren ca. 19 m² großen Kellerraum stehen Waschmaschine und Trockner und es gibt sogar eine voll funktionsfähige Sauna. Und das Allerbeste, der komplette Keller verfügt wie



Jutta Lamboury
Immobilien



Die Küche
mit dem
angrenzenden
Esszimmer
und
Durchgang
zum
Wohnzimmer



Baujahr: 1983
Wohnfläche: ca. 185 m² + ca. 127 m² Nutzfläche
Grundstück: ca. 1033 m²
Zimmer: 11
Baustil: massiv
Ausstattung: gute Ausstattung
Pkw: Doppelgarage + Doppelcarport
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Brennwertkessel
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 90,70 kWh
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr Heizung: 2018

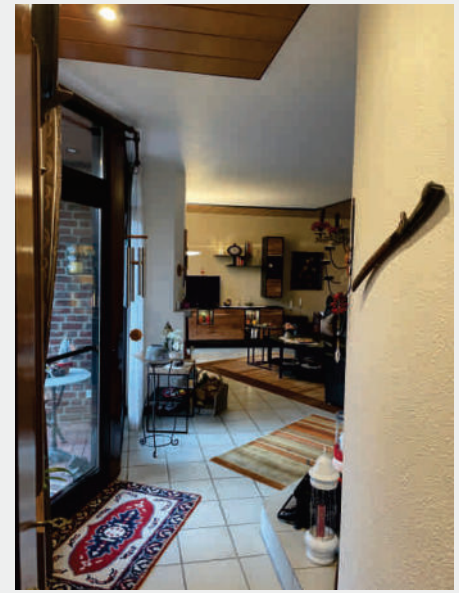
Kaufpreis: € 535.000
Zzgl. 3,57 % inkl MwSt Käufercourtage!

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!



Der großzügige Wohnbereich



auch der Rest des Hauses über eine Fußbodenheizung. Wir gehen die Holzterasse wieder hinauf und betreten die Tür zur Erdgeschosswohnung. Diese Wohnung hat ca. 95 m² und ist ganz besonders geschnitten. Ein Rundbogen trennt die Diele vom Wohn- und Esszimmer. So hat man in der Diele wirklich viel Platz. Die jetzigen Eigentümer haben sich hier ein kleines Büro eingerichtet.

Auch das Wohn- und Esszimmer ist dadurch etwas voneinander getrennt. Trotzdem ist der insgesamt ca. 45 m² große Wohn- und Essraum durch die große Fensterfront und die weißen Wände sehr hell und freundlich. Von hier aus gelangen wir auch in den Traumgarten. Man sieht direkt, dass hier Menschen mit einem grünen Daumen am Werk sind. Hier gibt es ganz viel grüne Rasenfläche, schön angelegte Wege durch den ganzen Garten und top gepflegte Beete. Hier werden Sie sich wohlfühlen. Zurück im Haus liegt die ca. 11 m² große Küche direkt

am Esszimmer. Dahinter gibt es noch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, der zurzeit als Küchenerweiterung dient. An der Diele liegt direkt rechts ein Flur mit einer Garderobe. Dieser führt zum ca. 7 m² großen, weiß gefliesten Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster. Dahinter befindet sich das Schlafzimmer. Rechteckig geschnittene ca. 14 m² sorgend dafür, dass selbst ein großer Kleiderschrank gut gestellt werden kann. Zuletzt schauen wir uns die zwei Ferienwohnungen im ersten Obergeschoss an. Von einem großzügigen Flur zweigen hier zwei Türen ab, die in die ca. 54 m² bzw. ca. 36 m² großen Ferienwohnungen führen.

Die größere Ferienwohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche mit dahinterliegendem Abstellraum, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Highlight ist hier die riesige Dachterrasse. Auf den ca. 17 m² ist viel Platz für einen großen Tisch mit Stühlen und einen Grill. Mit Blick ins Grüne können Sie hier



Jutta Lamboury
Immobilien



Das Badezimmer und das große Schlafzimmer



gemütliche Abende verleben. Die zweite Ferienwohnung ist kleiner, aber nicht weniger gut ausgestattet. Vom Flur gehen hier alle Räume ab. Eine kleine schöne Küche mit gemütlicher Sitzecke, ein Wohn- und ein Schlafzimmer mit je ca. 10 m² und ein kleines Badezimmer mit Tageslichtfenster. Die gemütlichen Möbel möchten die Eigentümer gern in den Ferienwohnungen stehen lassen. Das wird Sie bestimmt freuen. Jetzt haben Sie das schöne Haus etwas Kennenlernen dürfen und Sie sehen, es gibt viele Möglichkeiten. Das Haus ist aus dem Jahr 1983, aber das sieht man Ihm nicht an, es wurde immer wieder renoviert und in Schuss gehalten. Auch eine neue Heizung wurde 2018 installiert.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer*innen bzw. Vermieter*innen 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.



Der Souterrain -
Wohnkeller.
Auch hier
komplett
Fußbodenheizung

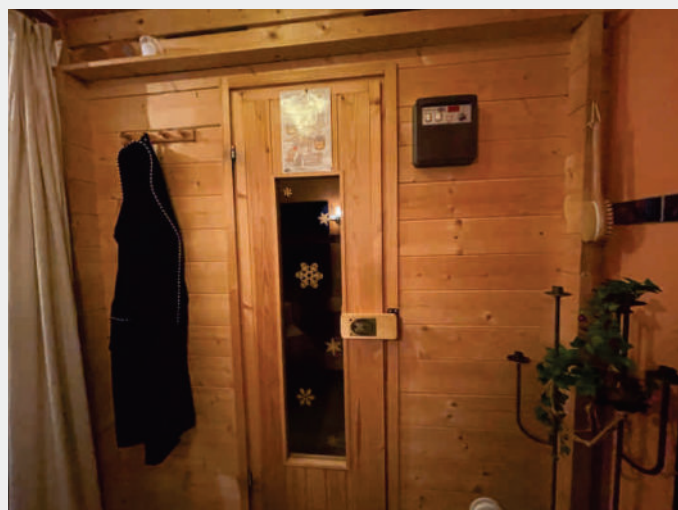
Schlafzimmer eins
von möglichen drei



Wohnraum

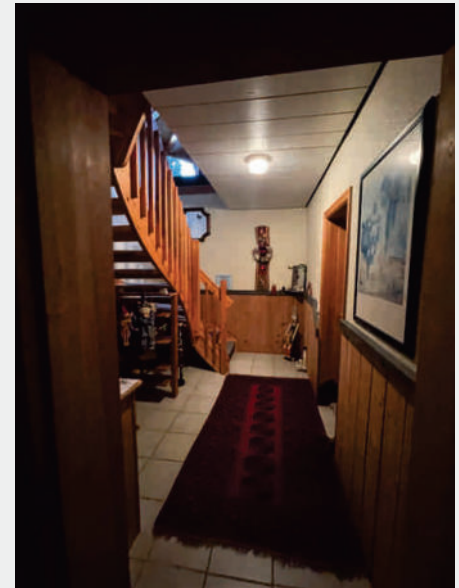


Wohn-Essraum

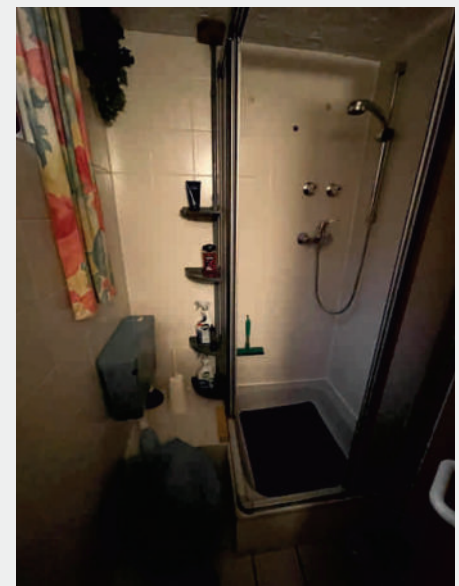


Sauna

Jutta Lamboury
Immobilien



Flur



Badezimmer





Badezimmer

Ferienwohnung
rechts

Jutta Lamboury
Immobilien



Diele



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Dachterasse



Küche mit Essbereich



Küche

Ferienwohnung
links

Jutta Lamboury
Immobilien



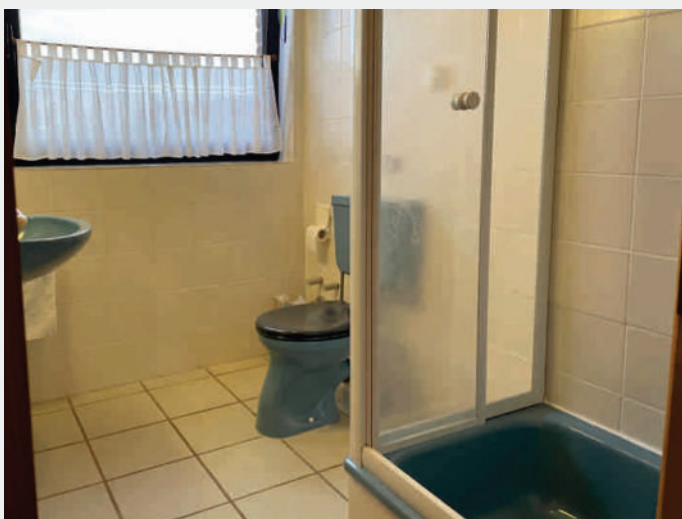
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

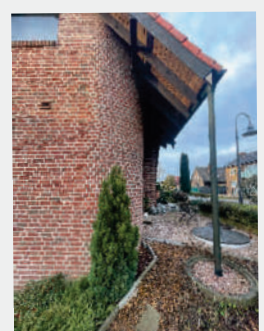


Badezimmer



Diele

Der große
Garten mit den
Terrassen, dem
Doppel-Carport
auf dem großen
Grundstück, welches
man teilen und
bebauen könnte.





Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Die beiden Ferienwohnungen



Exposéplan, nicht maßstäblich

Die Souterrain - Kellerwohnung

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum siebzehnten Mal in Folge mit der Plakette „Experte“ von IMMOBILIENSOUT24
- 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!

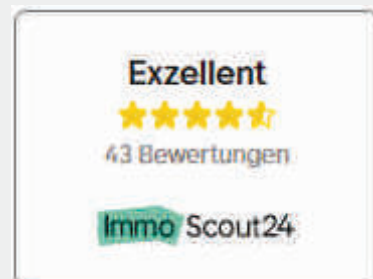
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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!