

Ein echter Winkelbungalow!
Einfach Klasse!

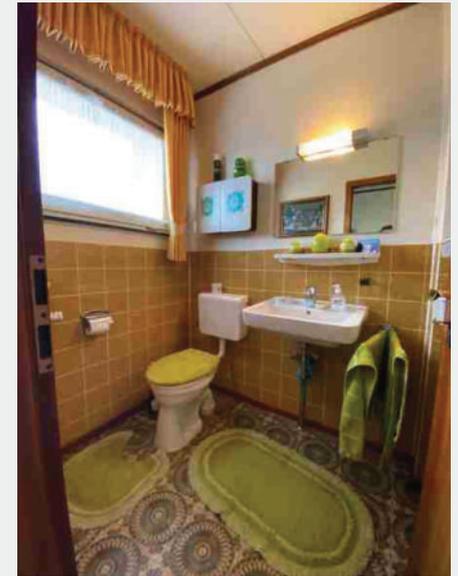
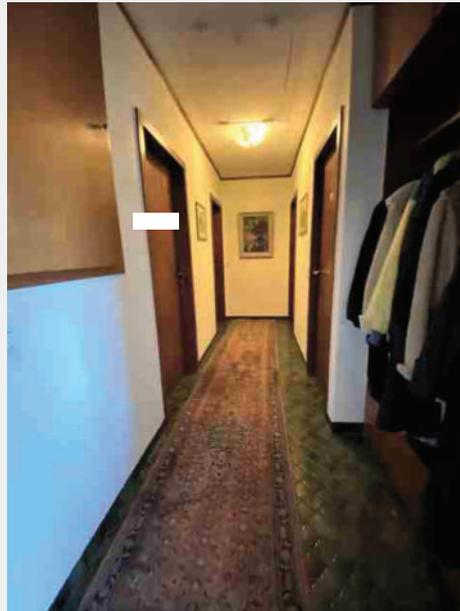


Tolles Haus in Ladbergen!
Renovierungsbedarf an den Außenwänden!

Keine zusätzliche Käufercourtage!



Die Hausansicht und die Diele



Das Gäste-WC

Wir biegen in ein ruhiges Wohngebiet von Ladbergen. Hübsche Häuser mit freundlichen Nachbarn, die Briefkästen ordentlich beschriftet; ein Rad mit einem Einkaufskorb vorn lehnt an einem Zaun, es ist nicht einmal abgeschlossen. In dieser idyllischen Nachbarschaft bieten wir Ihnen Ihr neues Zuhause. Wer hier idealerweise einziehen könnte? Wir sehen hier junge und jung gebliebene Familien, die glücklich zusammenleben möchten.

In diesem Bungalow von 1972 können alle auf einer Ebene leben, aber Ihre Kinder haben aber auch die Möglichkeit sich in den „Keller zurück zu ziehen“. Denn im Souterrain wurden zwei zusätzliche Zimmer mit jeweils sogar einem eigenen Waschtisch geschaffen. Außerdem gibt es „hier unten“ auch ein weiteres WC. Das ist doch praktisch. Aber schauen wir uns das Haus einmal von vorne an.

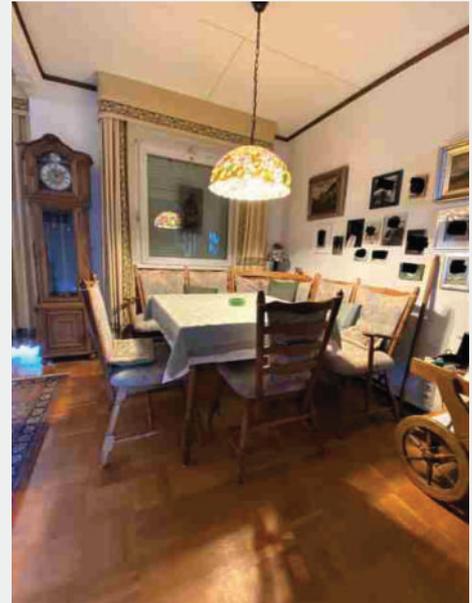
Wir stehen vor dem Bungalow, sehen den schön angelegten Vorgarten und blicken direkt auf die ersten Pluspunkte dieses tollen Hauses. Es hat zwei Garagen mit elektrischen Garagentoren, links und rechts vom Haus. Jeweils mit einer Auffahrt. Hier finden also nicht nur Ihre Autos, sondern auch die Autos Ihrer Gäste Platz. Zur Haustür gibt es zwei Stufen. Treten wir durch die Tür, stehen wir in der freundlichen Diele. Direkt links befindet sich das Gäste-WC, das ist nicht nur praktisch für Ihren Besuch. Dahinter liegt die Küche. Sie ist mit Ihren 10 m² nicht groß, aber schön geschnitten. Durch die Küche gelangen wir in den Keller bzw. ins Souterrain, aber bleiben wir erst oben im Haus.

Geradeaus von der Diele geht es in den Wohnbereich. Hier erwartet Sie 49 m² lichtdurchflutete Fläche.



Die Küche aus den 70 er Jahren

Das Esszimmer im Wohn-Essbereich



Das Wohnzimmer mit tollem Stäbchenparkett



Der Kamin für
gemütliche
Abende



Baujahr: 1972
Wohnfläche: ca. 155 m²
Grundstück: ca. 653 m²
Zimmer: 6
Baustil: Fertighaus
Ausstattung: normal
Pkw: 2 Garagen
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 112,37 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 2016

Kaufpreis: Statt € 257.000 jetzt € 217.000
(Aufgrund der Außenwände)

Das ist praktisch: Als erstes machen Sie den [360-Grad-Online-Rundgang](#) 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.

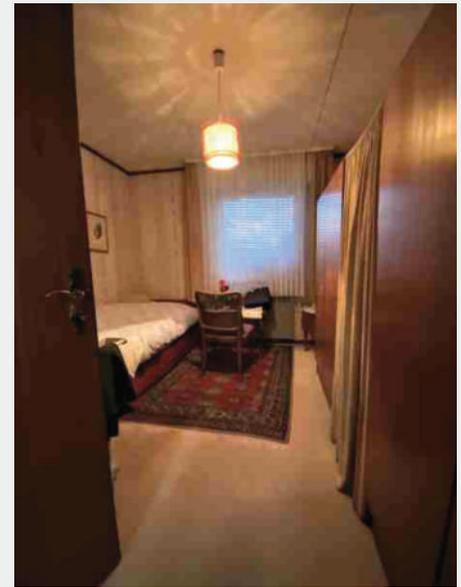
Keine zusätzliche Käufercourtage!

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 Elternzimmer im EG



Kinderzimmer im EG



Links die beiden Zimmer
im Souterrain

Direkt an der rechten Seite befindet sich etwas getrennt vom Wohnzimmer eine gemütliche Essecke. Das große Wohnzimmer wird sicher der Mittelpunkt Ihres Familienlebens werden. Hier sehen Sie große Fenster mit elektrischen Rollläden und mit reichlich Tageslicht, das sich im Parkettboden spiegelt. Genügend Platz für eine große, gemütliche Sofaecke ist hier auf jeden Fall. Ein warmer Kamin aus Naturstein wartet auf kuschelige Stunden am Abend. Vom Wohnzimmer gelangen Sie durch eine Glastür auf Ihre große Terrasse. Sie ist windgeschützt mit Südost Ausrichtung.

Das bedeutet, sonnige Zeiten kommen auf Sie zu: beginnend mit einem Frühstück in der Morgensonne. Aber Sie können sich natürlich auch in den Schatten zurückziehen, denn dieser Freisitz ist auch noch teilweise überdacht. Von der Terrasse schauen wir in den Garten.

Pflegeleicht angelegt mit viel Rasenfläche findet sich dort sicher noch Platz für einen Sandkasten oder ein Trampolin. Die Kinder werden sich freuen. Praktisch sind hier auch die Kelleraußentreppe und der kleine Schuppen in dem Sie Ihre Gartenutensilien verstauen können.

Um die Bewässerung Ihres Gartens müssen Sie sich keine Sorgen machen. Das Haus hat eine Grundwasserpumpe. Das ist doch mal praktisch und spart Geld.

Nun gehen wir zurück ins Haus. An der Diele befindet sich ein Flur, von dem weitere Räume abgehen. Direkt rechts ist das Badezimmer. Das Bad ist schlicht, mit Dusche und Wanne und es hat auch Tageslicht. Das Farbkonzept des Badezimmers verlangt unter Umständen nach Ihrer geschmackvollen Zuneigung, hier werden Sie wohl Ihre eigenen, modernen Ideen verwirklichen wollen.



Links das Arbeitszimmer /
Kinderzimmer im
Erdgeschoss und unten
das Bad im Erdgeschoss



Hier am Flur liegen noch drei weitere Zimmer mit jeweils 10 m² bis 17 m². Das große Zimmer könnte Ihr Schlafzimmer werden. Der Schnitt der 17 m² sorgt dafür, dass sowohl ein großes Bett, als auch ein großer Kleiderschrank ohne Probleme Platz finden. Für die zwei weiteren Zimmern haben Sie sicher Ihre ganz eigenen Ideen, zwei Kinderzimmer, oder ein Gästezimmer und ein Büro? Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf.

Insgesamt haben wir hier also ein bequemes Wohnerlebnis mit vier Zimmern im Erdgeschoss und zwei Zimmern im Souterrain auf zusammen rund 155 m² in einem komfortablen Bungalow mit – und das ist nicht selbstverständlich, aber praktisch – weiteren Kellerräumen, die zur Zeit als Partykeller und Abstellraum genutzt werden.

Was gibt es über diesen Bungalow noch zu sagen? Die Ölheizung wurde 2016 erneuert, sonst ist alles dem Baujahr entsprechend.

Natürlich werden Sie hier auch Veränderungen vornehmen. Die Kunststoffenster sind von 1972 und mit Doppelverglasung ausgestattet. Bad und WC vertragen einen neuen optischen Auftritt. Und auch bei einigen Böden werden Sie sicher Ihren eigenen Geschmack einbringen. Vieles davon ist Kosmetik und kann von einem geschickten Handwerker leicht in Eigenleistung erledigt werden. Noch eine Besonderheit: der Verkäufer möchte das Haus nicht leerräumen, das sollen die Käufer übernehmen. Das ein oder andere nützliche Teil werden Sie dabei ganz sicher finden, einiges werden Sie bestimmt auch entsorgen.

Der Bungalow ist eben was für Leute mit ein bisschen Fantasie. Denn die Substanz ist prima, das Haus ist gepflegt, der Grundriss ist toll. Viele große Fenster sorgen für Helligkeit. Und die Lage – na, die ist sowieso wunderbar!

Einige Garten-Impressionen



Jutta Lamboury
Immobilien



Achtung:

Bei dem Haus handelt es sich um ein Holz-Fertighaus.

In den Außenwänden sind 8mm dicke Asbestplatten als Außenverkleidung eingebaut worden. Das ist ein Punkt auf den wir vorher unbedingt hinweisen müssen. Dazu einmal eine kurze Erläuterung: Ist der Asbest stark gebunden, wie beispielsweise in diesen Asbestzementplatten, geht keine unmittelbare Gefahr davon aus. Sind diese intakt und in einem guten Zustand ohne Risse oder sonstige Schäden, bleibt das Mineral im Zement. Daher gibt es keine gesetzliche Regelung, unbeschädigte Asbestzementplatten sofort nach Entdeckung zu entsorgen. Trotzdem möchten Sie evtl. die Asbestzementplatten professionell entfernen lassen?! Das ist bei dem günstigen Preis des Hauses doch sicher noch möglich!



Erdgeschoss



Keller/Souterrain

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 2019 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

