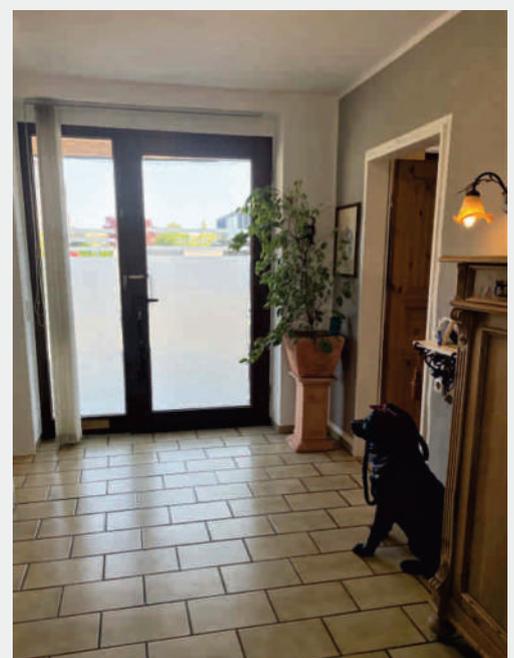


Gute Lage, guter Grundriss, gutes Haus
in Greven!
Hier ist Platz für die ganze Familie!



Zzgl. 2,98 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Der Eingangsbereich
und das
Gäste-WC



Dieses tolle Reihenmittelhaus mit insgesamt ca. 119 m² Wohnfläche liegt wunderbar ruhig an einer kleinen Wohnstraße im Norden von Greven und hat eine Grundstücksgröße von ca. 203 m². Bis in die Püppkesberge sind es nur wenige 100 Meter – und dennoch sind Sie in wenigen Minuten im Zentrum von Greven. Zum Haus gehört zwar keine Garage, aber vor dem Haus sind viele Parkbuchten, hier ist Platz für Ihre Autos und auch die Ihrer Gäste. Schon der schön angelegte Vorgarten macht einen netten gepflegten Eindruck. Und dieser Eindruck setzt sich im ganzen Haus fort.

Es entspricht von der Ausstattung her nur noch in wenigen Bereichen dem Baujahr 1980, wurde immer gut behandelt und gepflegt und es wurde auch schon vieles renoviert. Und der Grundriss ist wirklich gelungen! Schon die geräumige Diele macht einen tollen großzügigen Eindruck. Die Küche liegt direkt links und bietet sogar Platz für eine kleine

Frühstücksecke. Rechts befindet sich das Gäste-WC. Dieses wurde 2007 komplett renoviert und ist jetzt hell und zeitlos. Die Küche und das geräumige Gäste-WC haben ein Fenster. Durch das große verglaste Türelement haben Sie von der Diele aus einen schönen Blick in das große Wohnzimmer und es fällt viel Licht in Diele und Treppenhaus. Der Wohnbereich ist über 30 m² groß. Direkt fällt der schöne Schwedenofen ins Auge. Hier werden Sie mit Ihrer Familie sicher viele gemütliche Stunden verbringen.

Die gesamte Rückfront des Wohnraumes verfügt über große Fenster, das lässt sehr viel Licht herein. Und Sie haben einen wunderbaren Blick auf die große überdachte Terrasse und in den gepflegten Sonnengarten. Wie praktisch: am Ende des Gartens erreichen Sie über eine Pforte den Bürgersteig. So müssen z.B. Gartenabfälle nicht durch das Haus transportiert



Die helle moderne Küche
im Landhausstil



Das große Wohn - Esszimmer
und der Schwedenofen für gemütliche Stunden



Baujahr: 1980
Wohnfläche: ca. 119 m²
Grundstück: ca. 203 m²
Zimmer: 4
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: öffentliche Parkbuchten
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 111 kWh
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 2004

Kaufpreis: € 259.000
Zzgl. 2,98 % inkl MwSt Käufercourtage!

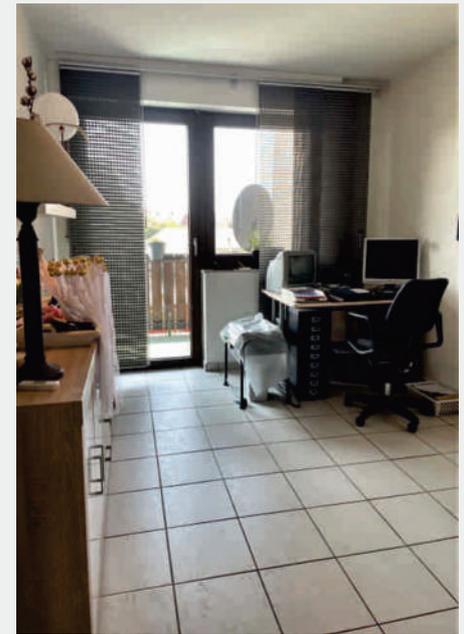
Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Expose an und besichtigen diese Immobilie bequem zuhause am PC. So sind Sie bestens vorbereitet auf die Vor-Ort-Besichtigung!
Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache mit uns natürlich gerne möglich.

Zzgl. 2,98 % 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!**

Jutta Lamboury
Immobilien



Die drei Zimmer im Obergeschoss



Das Badezimmer
mit allem was man benötigt



Es bestünde die Möglichkeit eine Garage oder ein Carport zu errichten. Allerdings wäre das wirklich schade, denn mit seinem großen Teich, einer geräumigen Hütte, einem Apfelbaum und Weinranken ist der Garten wunderschön und liebevoll angelegt. Die Terrasse hat zusätzlich zur Überdachung sogar noch eine Markise. Aber sehen wir uns das Haus nun weiter von Innen an. Es hat zwei Vollgeschosse, also gibt es auch im 1. Stock keine Schrägen.

Das ist praktisch, denn so lassen sich alle Räume gut möblieren. Und auch hier ist der Grundriss prima. Von der großen Diele im Obergeschoss gehen drei helle und rechteckige Schlafräume mit ca. 11 m² bis ca. 18 m² ab. Zwei davon haben Zugang zum großen Balkon mit dem Blick in den Garten und über die Dächer und Gärten der freistehenden Einfamilienhäuser in der Nachbarschaft. Das Bad hat Wanne und Dusche und auch eine tolle Größe.

Das große Fenster macht es sehr hell. Allerdings muss man hier sagen, dass das Badezimmer zwar sehr gepflegt ist, aber es außer der Dusche noch dem Baujahr entspricht. Vielleicht haben Sie hier ja neue moderne Ideen. Ja, und dann gibt es ja noch den Keller! Das Haus ist voll unterkellert und bietet so ausreichend Stauraum. Und durch den Stauraum im Keller sind die ca. 119 m² Wohnfläche groß genug für eine Familie.

Renovierungsbedarf? Das ist einfach Geschmackssache. Die breite Stahltreppe hat derzeit dunkle Holzstufen, das lässt sich mit geringem Aufwand ändern. Die Heizungsanlage ist von 2004, lediglich der separate Warmwasserspeicher ist alt. Das gesamte Haus hat übrigens eine Fußbodenheizung. Die Innentüren sind in Eiche, dazu sind die Stahlzargen weiß gestrichen. Die Fenster sind aus dunklem Hartholz und auch von 1980. Hier wurden allerdings 2007 alle Scheiben

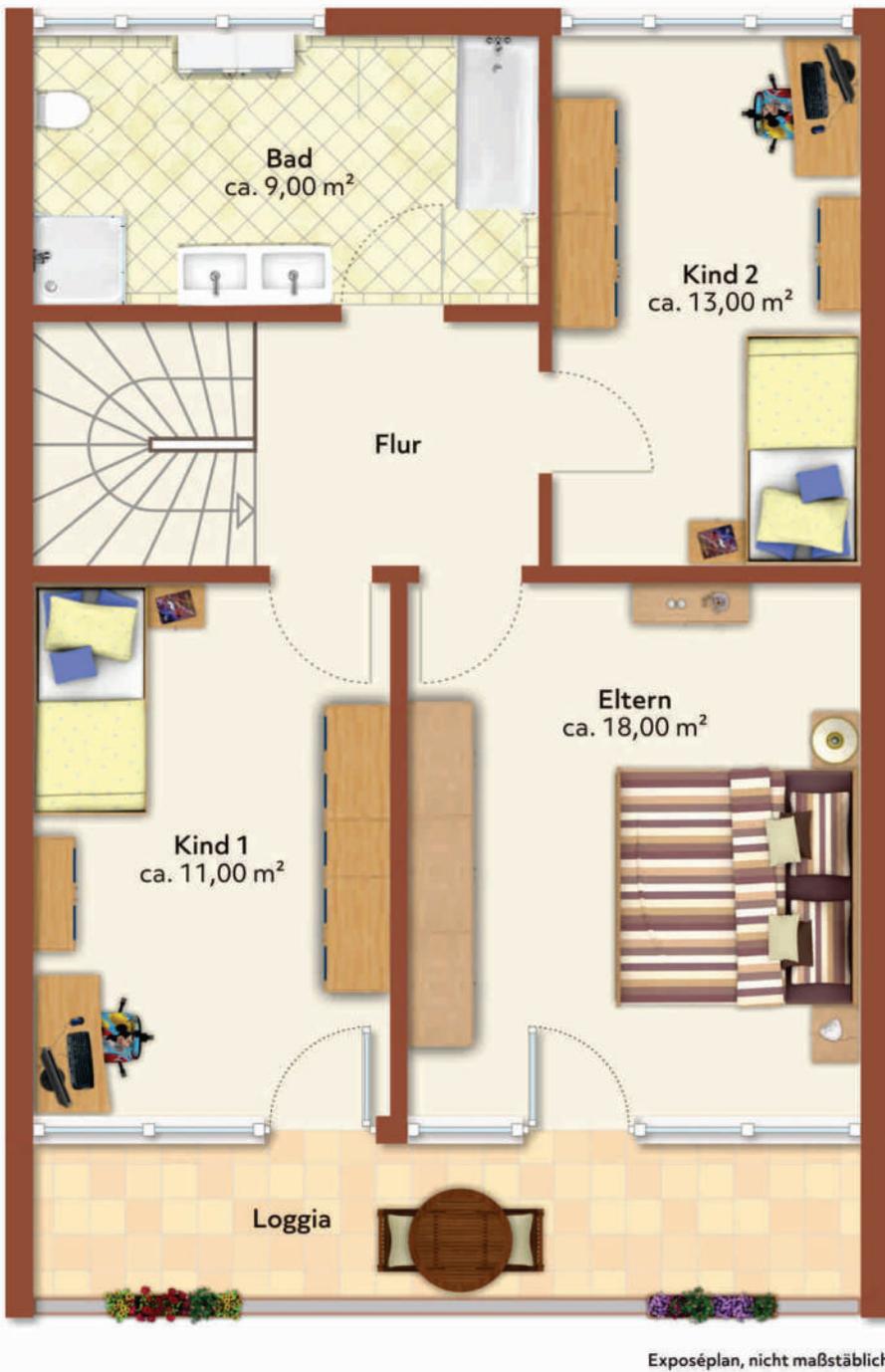


ausgetauscht. In dem Jahr wurde auch das gesamte Flachdach neu abgedichtet. Insgesamt steht das Haus gut da, es ist sehr gepflegt und hat keinen echten Renovierungsbedarf. Sie sehen also – ein tolles Preis-Leistungsverhältnis für dieses helle top gepflegte Haus!

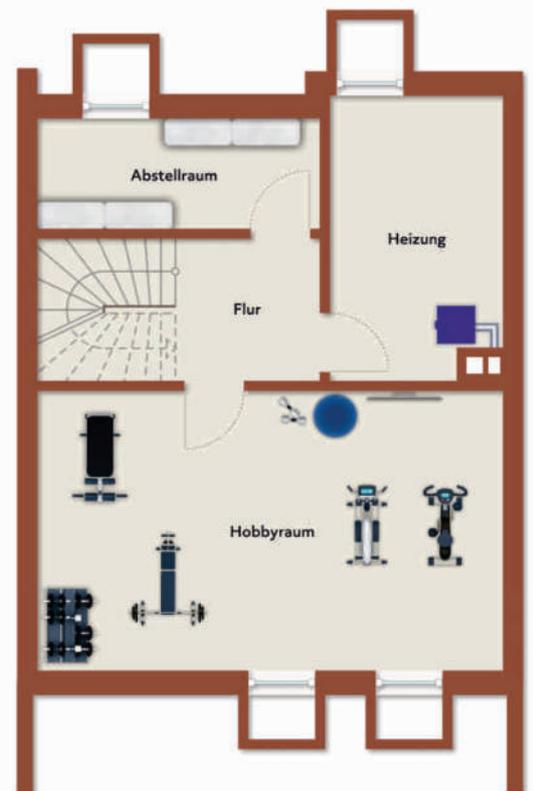
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer (m/w/d) stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.







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!

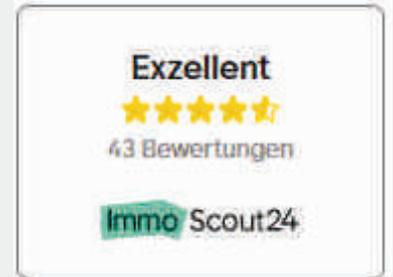
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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!

