Lamboury Immobilien

Wohnen nach eigenen Vorstellungen – Erdgeschosswohnung mit Garten und Garage in verkehrsberuhigter Lage von Greven!



Die Sanierung ist hier schon vorbereitet.

Zzgl. 3,57 % Käufercourtage!

Lamboury Immobilien

Lamboury Immobilien







Die Hausansicht, das Gäste-WC und die Einfahrt zur Garage

Ein eigener Garten, eine Garage mit langer Einfahrt und die Möglichkeit, das neue Zuhause nach dem persönlichen Geschmack zu gestalten: Diese Erdgeschosswohnung in einer ruhigen Spielstraße von Greven bietet eine interessante Grundlage für Ihre Wohnideen. Das Zweiparteienhaus steht auf einem insgesamt 609 m² großen Grundstück. Der Garten ist der Erdgeschosswohnung über ein Sondernutzungsrecht zur alleinigen Nutzung zugeordnet.

Das ursprünglich als Einfamilienhaus genutzte Gebäude wurde bereits geteilt und der Grundriss an die neue Nutzung angepasst. Die Wohnung befindet sich derzeit in einem umfassend renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand. Teilweise entfernte Wandverkleidungen, freigelegte Mauerwerksbereiche und unterschiedliche Bodenoberflächen zeigen den begonnenen Umbau. Zugleich lassen die großen Fenster und die offene Raumgestaltung bereits erkennen, welches Potenzial hier steckt. Wände, Böden und die weitere Ausstattung können im Rahmen der Fertigstellung nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden. Hinter der Haustür empfängt Sie eine großzügige Diele, die gemeinschaftlich genutzt wird. Durch die separate Wohnungstür gelangen Sie in den Flur der Erdgeschosswohnung. Direkt links führt eine Tür in die Küche, an die sich der offene Ess- und Wohnbereich anschließt.

Die großen Fensterflächen bringen viel Tageslicht hinein und schaffen gute Voraussetzungen für einen einladenden Lebensmittelpunkt. Von der Küche führt eine Glastür auf die Terrasse – ideal, um im Sommer den Frühstückstisch nach draußen zu verlegen oder den Feierabend im Freien zu genießen. Geradeaus vom Flur liegt das etwa 10 m² große Gäste- oder Kinderzimmer, das sich ebenso gut als separates Homeoffice nutzen lässt. Rechts

Lamboury Immobilien







Der Eingangsbereich, der Flur und das Badezimmer

Baujahr: 1967
Wohnfläche: ca. 123 m²
Grundstück: ca. 610 m²
Zimmer: 3,5
Baustil: massiv
Ausstattung: normale Ausstattung
Pkw: Garage
Bezug: frei

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 302 kWh
Energieeffizienzsklasse: H
Baujahr Heizung: 2012

Kaufpreis: 238.000 €
zzgl. 3,57 % Käufercourtage!

Daneben befinden sich das WC und das separate Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Beide Räume verfügen über ein Tageslichtfenster. Das über 16 m² große Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer ergänzt die Raumaufteilung und bietet Platz für einen persönlichen Rückzugsbereich. Damit eignet sich die Wohnung besonders für ein Paar, das neben dem Schlafzimmer einen zusätzlichen Raum zum Arbeiten oder für Gäste benötigt. Ein besonderer Vorzug ist der Garten, der der Erdgeschosswohnung über ein Sondernutzungsrecht zur alleinigen Nutzung zugeordnet ist. Hier können Sie Ihre Vorstellungen vom eigenen Grün verwirklichen.

Ebenso besteht ein Sondernutzungsrecht an der Garage mit elektrischem Tor und der zugehörigen langen Einfahrt. Zum bestehenden Sanierungsbedarf gehören Feuchtigkeitsschäden im Boden- und Wandbereich, die auf den Fotos insbesondere an

Lamboury Immobilien

Wohn- und Essbereich





KI-Bearbeitet

Essbereich





KI-Bearbeitet

den freigelegten unteren Wandflächen sichtbar sind. Die Kosten für deren Beseitigung werden nach Angaben einer Fachfirma auf etwa 20.000 Euro geschätzt. Dieser Aufwand ist zusätzlich zu den weiteren Renovierungs- und Ausbauarbeiten einzuplanen. Das Haus ist teilweise unterkellert. Im Teilkeller befindet sich die Gasheizung aus dem Jahr 2012. Das Dach wurde im Jahr 2000 neu eingedeckt. Wer die erforderlichen Arbeiten bewusst angehen möchte, findet hier die Möglichkeit, eine Erdgeschosswohnung mit eigenem Gartenbereich, Garage und einer auf die persönlichen Bedürfnisse abgestimmten Ausstattung zu schaffen – in ruhiger Wohnlage von Greven.

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. Teilweise KI-bearbeitet – Darstellung kann vom tatsächlichen Zustand abweichen.

Hier kann man sich neu verwirklichen

Lamboury Immobilien

Schlafzimmer





KI-Bearbeitet

Gästezimmer





KI-Bearbeitet



Die große Garage



Lamboury
Immobilien







Eindrücke vom großen Garten





Lamboury Immobilien



Grundriss

Exposéplan, nicht maßstäblich

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum einundzwanzigsten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ von IMMOBIIENSCOUT24
- 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“.

Immo Scout24 ★★★★★ Experte Seit 2005

Exzellent ★★★★★ 43 Bewertungen Immo Scout24

Unsere allerbeste Werbung: Die exzellenten Bewertungen unserer Kunden!

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

Lambourg Immobilien
Martinistr. 18
48268 Greven

Telefon: 02571 80 00 00
Telefax: 02571 58 16 25
E-Mail: info@lamboury-immobilien.de
www.lamboury-immobilien.de