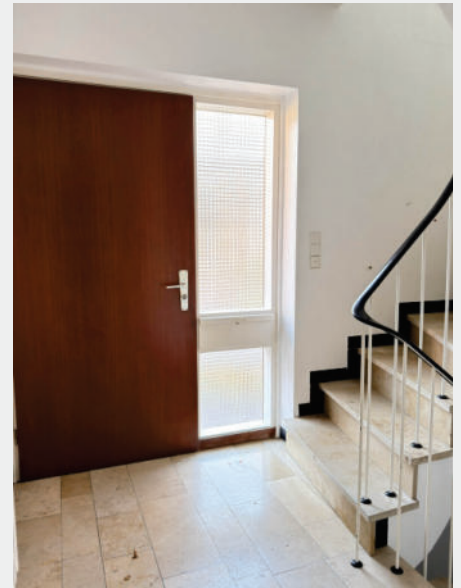


Charmantes Einfamilienhaus in zentraler Lage
von Greven – kurze Wege, viel Platz und ein
familienfreundliches Wohnumfeld!



Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Die Hausansicht, der Eingangsbereich und das Gäste-WC



Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 bietet auf rund 121 m² Wohnfläche und einem 213 m² großen Grundstück ein gemütliches Zuhause mit überraschend viel Raum. Die Lage ist ein echtes Plus: in einer Spielstraße, gleichzeitig nur etwa 300 Meter Luftlinie von der Grevener Fußgängerzone entfernt. So verbinden sich Wohnkomfort und Stadtnähe auf besonders angenehme Weise. Eine Garage mit vorgelagertem Stellplatz steht direkt am Haus zur Verfügung, weitere Parkmöglichkeiten befinden sich in der Straße.

Im Erdgeschoss empfängt uns das Haus rechts am Flur mit einem einladenden großzügigen Wohnbereich. Links davon befindet sich das Esszimmer, daneben die separate Küche, von der aus man direkt die Terrasse betritt. Hier gibt es ausreichend Platz für einen großen Tisch und einen Grill, sodass man den Sommer über viele gemütliche Abende im Freien genießen kann. Der Außenbereich ist pflegeleicht gestaltet und wird von einem hübsch angelegten Beet eingerahmt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC und

eine Diele mit Garderobebereich. Im Obergeschoss stehen vier Zimmer zwischen etwa 8 m² und 15 m² zur Verfügung, sodass sich Schlafräume, Kinderzimmer oder ein Homeoffice flexibel einrichten lassen. Eines der Zimmer verfügt über einen eigenen Balkon. Das Tageslichtbad bietet mit Dusche und Badewanne angenehmen Komfort. Das Haus ist voll unterkellert und schafft mit mehreren Räumen, einer Waschküche und dem Heizungsraum viel zusätzlichen Stauraum.

Die Ölheizung stammt aus dem Jahr 1984 und sollte perspektivisch erneuert werden – eine gute Gelegenheit für eine energetische Modernisierung. Positiv hervorzuheben ist, dass 2010 und 2020 bereits ein Teil der Fenster samt Rollläden durch moderne Kunststofffenster mit Doppelverglasung ersetzt wurde. Ein solides Zuhause in absolut attraktiver Lage – ideal für alle, die kurze Wege schätzen und ein Haus mit Potenzial suchen.



Die Küche und das
Esszimmer



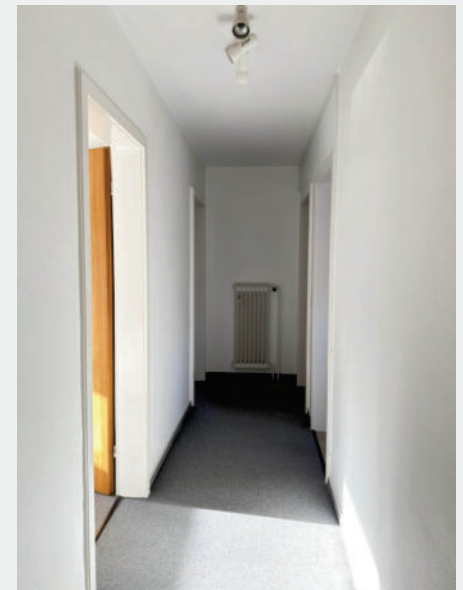
Symbolbild

Baujahr: 1963
Wohnfläche: ca.121 m²
Grundstück: ca. 213 m²
Zimmer: 6
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage + Stellplatz
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Ölheizung
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 443,9 kWh
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr Heizung: 1984

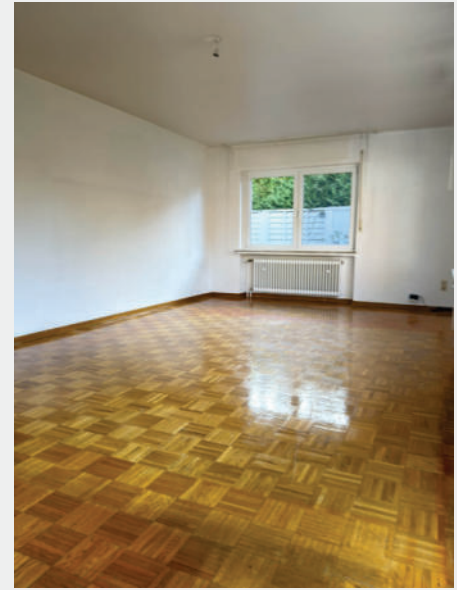
Kaufpreis: 275.000 €
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

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



Das Obergeschoss
mit dem Badezimmer
und den vier
Schlafzimmern





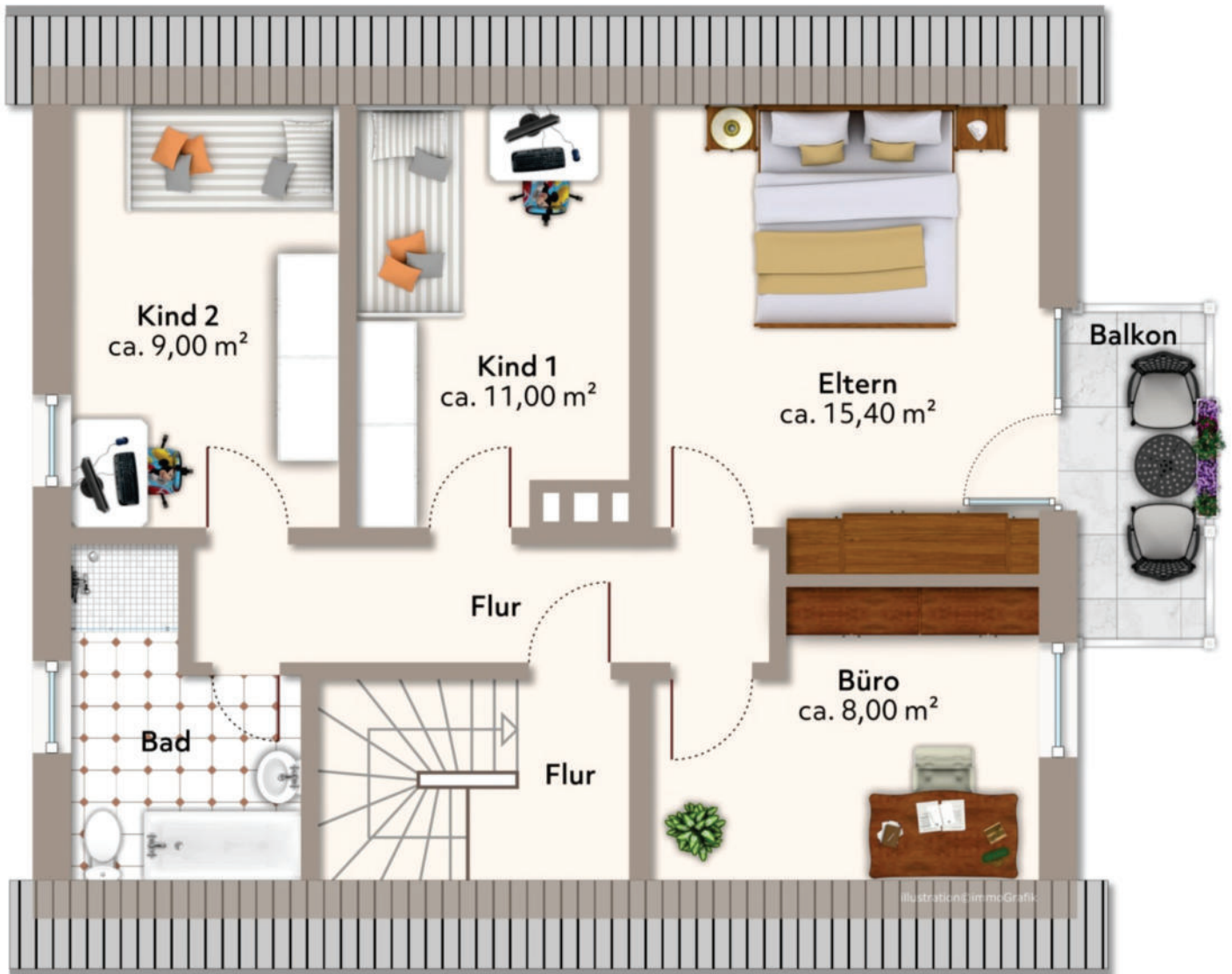
Das große Wohnzimmer, der Garten und
der Blick vom Balkon





Erdgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich



Obergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich



Keller

Exposéplan, nicht maßstäblich

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum zwanzigsten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ 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!

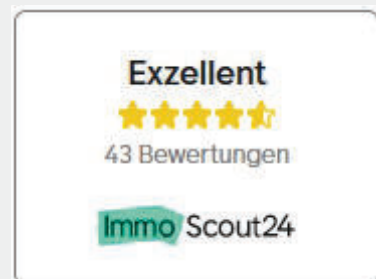
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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

Lamboury 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



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

