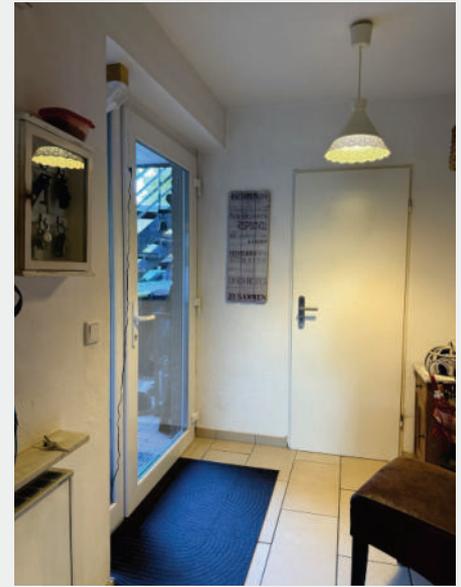


Wohnen in ruhiger Lage mit Traumgarten.
3,5 -Zimmer-Erdgeschosswohnung in Greven-
Reckenfeld!



Toll geschnittene Wohnung in 2-Parteien Haus
in Greven-Reckenfeld!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Die Hausansicht, der Eingangsbereich und das Gäste - WC



Am Ende einer kleinen Sackgasse in einer gepflegten Wohngegend von Greven-Reckenfeld erwartet Sie diese charmante Erdgeschosswohnung in einem Zweiparteienhaus. Das Haus wurde 1977 erbaut und 2009 umfassend renoviert, sodass es in einem modernen und gepflegten Zustand erstrahlt. Lediglich das Gäste-WC stammt noch aus dem Ursprungsjahr. Die Wohnung bietet rund 105 m² Wohnfläche mit einem durchdachten Grundriss: Über den überdachten Hauseingang gelangen Sie in den Windfang. Von hier aus führt der Weg in die Diele, die das Zentrum der Wohnung bildet.

Zur linken Seite befinden sich das Gäste-WC sowie die helle Küche mit angrenzendem Essbereich, der durch einen großzügigen Erker mit Blick in den Garten begeistert. Dahinter öffnet sich der ca. 28 m² große Wohnbereich mit Kamin, der für gemütliche Stunden sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den einzigartig angelegten Garten – ein echtes Highlight der Immobilie. Mit seiner

liebevollen Gestaltung, einer Holzbrücke und einem Teich lädt er zum Entspannen und Genießen ein. Ein separater Flur führt zu zwei weiteren Zimmern mit knapp 10 m² und ca. 16 m², die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzen lassen, sowie zum modernen Badezimmer. Die Wohnung verfügt außerdem über ein großzügiges Kellergeschoss, das zur Alleinnutzung zur Verfügung steht.

Hier befindet sich auch die Heizungsanlage aus dem Jahr 2009. Für Fahrzeuge stehen eine gemauerte Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz davor bereit. Das Besondere: Der gesamte Gartenbereich mit rund 1.000 m² Grundstücksfläche steht ausschließlich der Erdgeschosswohnung zur Verfügung – ideal für alle, die viel Wert auf Ruhe, Natur und Privatsphäre legen.



Die Küche zum offenen Essbereich im Erker



Das große Wohnzimmer mit der großen Schiebetür in den Garten



Baujahr: 1977 / 2009
Wohnfläche: ca. 106 m²
Grundstück: ca. 1000 m²
Zimmer: 3
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 70 kWh
Energieeffizienzklasse: B
Baujahr Heizung: 2009

Kaufpreis: 335.000 €
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

Das große
Badezimmer



Symbolbild

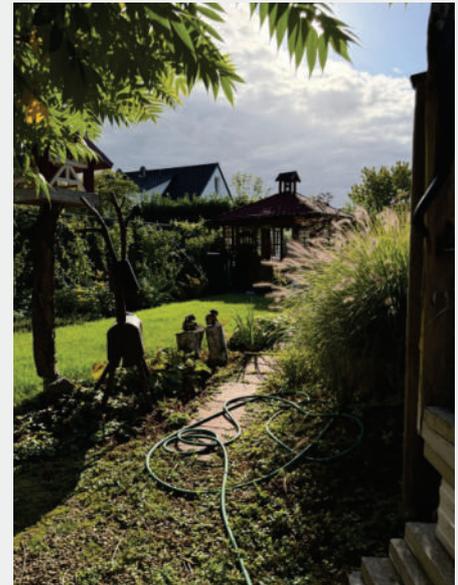


Eines der beiden
Schlafzimmer
mit Tür in den
Garten



Impressionen des wunderschön angelegten Gartens

Lamboury
Immobilien





Grundriss



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!

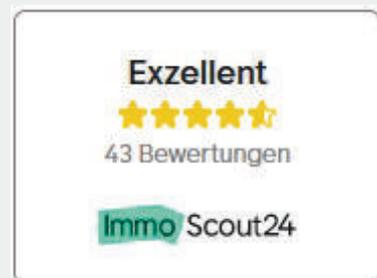
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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
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!

