

Renovierter Bungalow in ruhiger
Sackgassenlage – komfortables Wohnen auf
einer Ebene!

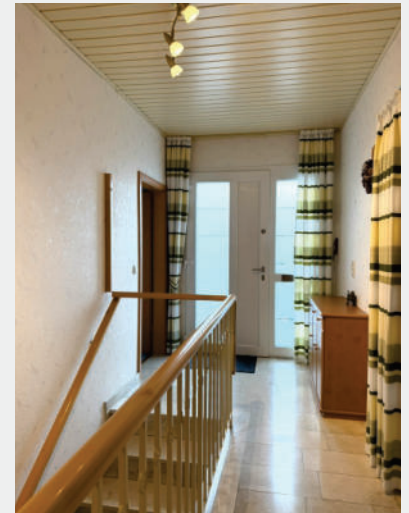


Ihr neues Zuhause mit vielseitigem Vollkeller
und pflegeleichtem Garten!

Zzgl. 3,57 % Käufercourtage!

Lamboury Immobilien

Die Hausansicht, das Gäste-WC und der Eingangsbereich

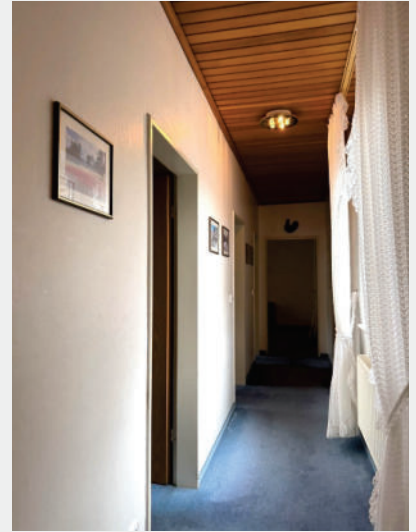
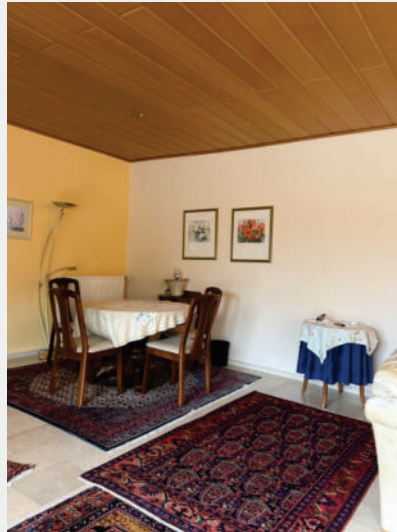


Dieser renovierte Flachdachbungalow in ruhiger Sackgassenlage aus dem Jahr 1978 verbindet großzügiges Wohnen auf einer Ebene mit einem vielseitig nutzbaren Vollkeller. Auf einem ca. 303 m² großen Grundstück und in attraktiver Sackgassenlage bietet das Haus mit rund 116 m² Wohnfläche ein ruhiges und komfortables Zuhause für Paare oder Familien. Bereits beim Betreten empfängt Sie eine zentral gelegene Diele. Von hier führt ein Flur zu den gut geschnittenen Räumen mit Größen zwischen ca. 8,7 m² und ca. 17,9 m². Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro – die Räume lassen sich flexibel an die persönlichen Bedürfnisse anpassen. Ebenfalls in diesem Bereich befindet sich das gepflegte Tageslichtbad mit Badewanne, WC und zwei Waschtischen. Die Sanitärobjekte wurden bereits erneuert, während die grünen Fliesen aus dem Baujahr dem Raum einen charmanten Retro-Charakter verleihen. Links von der Diele liegt die Küche, an die sich das 1997

modernisierte und heute zeitlos weiß gestaltete Gäste-WC anschließt. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit ca. 46 m². Eine nahezu vollständige Glasfront zum Garten lässt viel Tageslicht herein und schafft eine freundliche, offene Wohnatmosphäre. Von hier führt eine Glastür direkt auf die überdachte Terrasse. Eine erst etwa ein Jahr alte elektrische Markise sorgt an sonnigen Tagen für zusätzlichen Schatten. Der hübsch und pflegeleicht angelegte Garten bietet einen geschützten Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien. Der Bungalow ist vollständig unterkellert. Das Untergeschoss ist sowohl über die Treppe in der Diele als auch über eine Kelleraußentreppe im Garten erreichbar. Hier stehen zahlreiche zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung: Ein großzügiger ehemaliger Partykeller mit gemauertem Kamin eignet sich heute beispielsweise hervorragend als Spiel-, Freizeit-

Wohn- und Esszimmer, der Flur, die Küche und das Badezimmer

Lamboury
Immobilien



Baujahr: 1978
Wohnfläche: ca. 116 m² + Wohnkeller
Grundstück: 256 m² + Garage
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: normale Ausstattung
Pkw: Garage
Bezug: frei

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 75 kWh
Energieeffizienzklasse: B
Baujahr Heizung: 2015

Kaufpreis: 392.000 €
zzgl. 3,57 % Käufercourtage!

Der Aufenthaltsraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Hobbyraum, einen Werkkeller, einen Wasch- und Heizungsraum sowie ein vollwertiges Badezimmer. Dieses wurde im Jahr 2000 erneuert und ist zeitlos weiß mit Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet. Heizkörper sorgen auch im Keller für angenehme Temperaturen. Damit bietet das Untergeschoss wertvolle wohnlich nutzbare Zusatzfläche, die weit über die klassischen Funktionen eines Kellers hinausgeht. Auch technisch wurde das Haus kontinuierlich modernisiert. Im Jahr 1997 erfolgte eine umfassende Erneuerung der Elektrik und der Wasserleitungen. Gleichzeitig wurde eine EIB-Gebäudetechnik installiert, über die sich zahlreiche Funktionen zentral steuern und individuell programmieren lassen. Elektrische Rollläden sind im gesamten Haus vorhanden. Im Jahr 2010 wurden sämtliche Fenster durch dreifach verglaste Kunststofffenster ersetzt und eine neue Haustüre eingebaut.

Die drei Zimmer. Aktuell Büro, Elternzimmer und Kinderzimmer



Räume im Keller

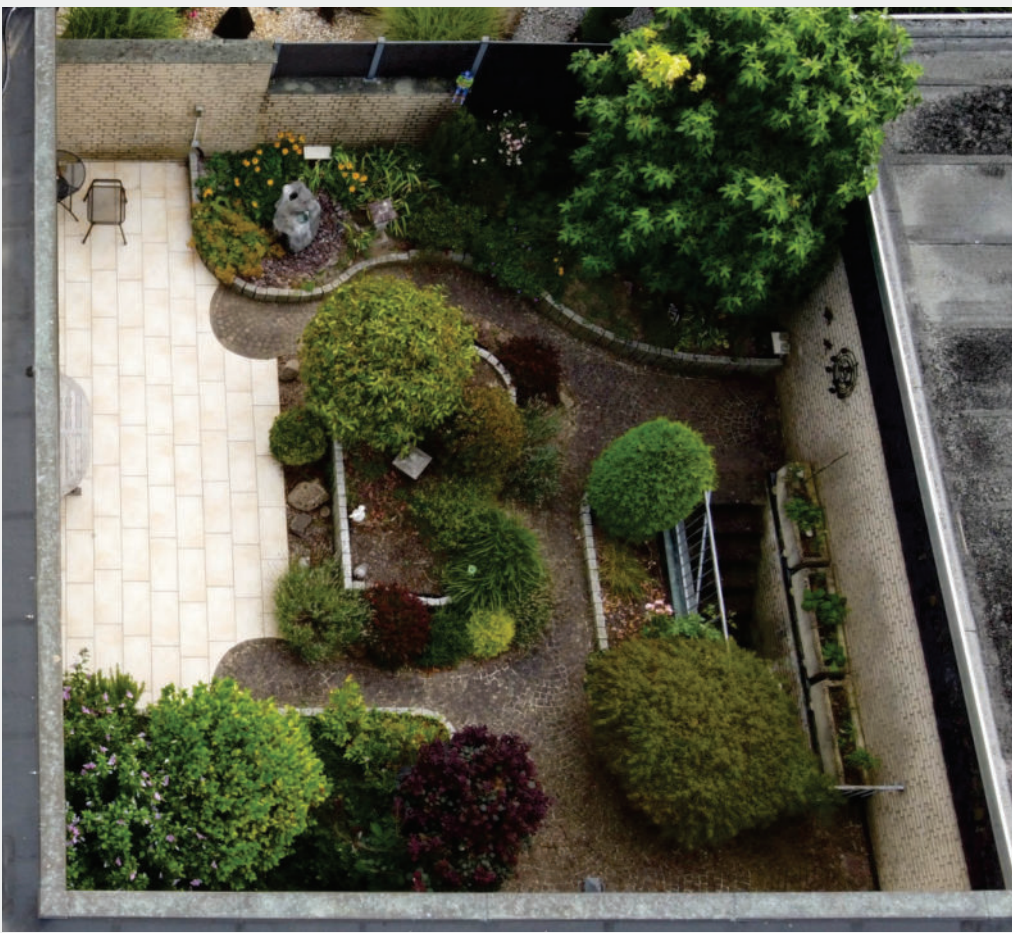


Für die Beheizung sorgt eine Gasheizung aus dem Jahr 2015. Eine Garage befindet sich auf dem direkt neben dem Haus gelegenen Garagenhof. Sie ist bequem über den rückwärtigen Zugang gegenüber dem Haus erreichbar und verfügt über ein elektrisches Garagentor.

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.



Der schön
angelegte
Garten







Exposéplan, nicht maßstäblich

Keller

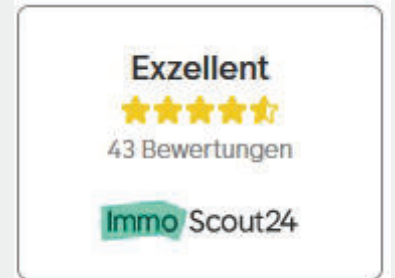
Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum einundzwanzigsten 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!



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

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

