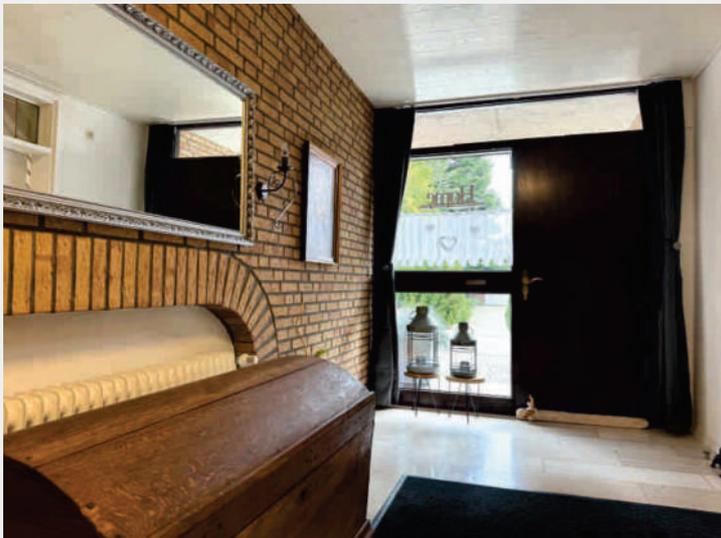


Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von  
Greven!  
Auch als Zweifamilienhaus nutzbar!

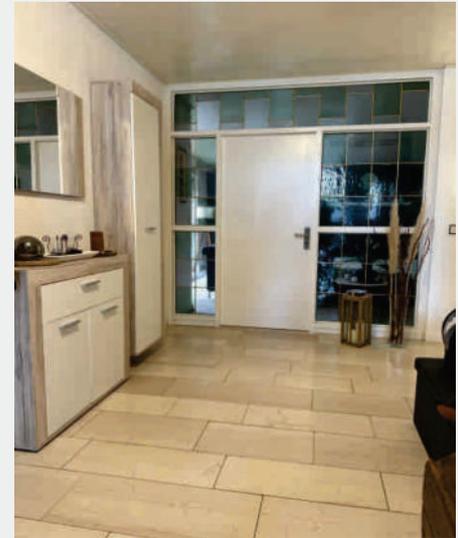


Mit Traumgarten zum Wohlfühlen!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



### Das Haus von vorne, und der großzügige Eingangsbereich



**D**ieses gepflegte Einfamilienhaus liegt am Stadtrand in naturnaher Lage von Greven, aber auch nur wenige Autofahrminuten von Münster entfernt. Es wurde im Jahr 1974 in massiver Bauweise mit Keller und 3 Garagen auf einem 1033 m<sup>2</sup> Eckgrundstück errichtet. Es verfügt über rund 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit fünf möglichen Schlafzimmern, die sich auf zwei Etagen verteilen. So bietet das Haus ausreichend Platz für die große Familie. Aber auch zwei Generationen Wohnen ist dort möglich, denn das Treppenhaus liegt direkt an der Diele und Erdgeschoss und Obergeschoss lassen einfach voneinander trennen, sodass oben das große Kind, die Eltern oder sogar Mieter einziehen können. Der linke Teil des Obergeschosses wurde 1991 ausgebaut.

**H**ier sind auf ca. 43 m<sup>2</sup> drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster entstanden. Zusätzlich gibt es dort noch eine große Ausbaureserve, die zu mindestens zwei weiteren Zimmern oder zu einem großzügigen Wohnzimmer werden kann, falls man weiteren Platz benötigt. Schauen

**W**ir uns einmal im ca. 117 m<sup>2</sup> großen Erdgeschoss um. Von der hellen Diele und dem links liegenden Flur gehen alle Räume ab. Am Ende des Flurs liegen zwei mögliche Schlafzimmer mit ca. 10 m<sup>2</sup> bzw. 15 m<sup>2</sup>. Zwischen den Räumen befindet das renovierte Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Tageslichtfenster. Die Tür links führt uns in die ca. 8 m<sup>2</sup> große, modern ausgestattete Küche. Genau gegenüber gehen wir in das Esszimmer. Eine große Glastür führt uns hinaus auf die überdachte Terrasse.

**V**on dort haben wir einen Blick in den wunderbar angelegten Garten. Durch den großen Gartenteich mit Brücke, die vielen Büsche und Bäume und die gepflegte Rasenfläche ist der Garten eine richtige Wohlfühlase. Für ein Trampolin oder einen Sandkasten ist sicherlich auch noch Platz. Durch den Brunnenwasseranschluss können Sie auch im heißen Sommer den Garten sprengen, ohne auf die Kosten zu achten. Zurück zum Haus laufen wir durch die zweite Glastür an der Terrasse in das ca. 35 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer. Mit dem Kamin für gemütliche

# Das Obergeschoss mit Badezimmer und drei Schlafzimmern

Jutta Lamboury  
Immobilien



Baujahr: 1974 / 1991  
Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup> + Ausbaureserve  
Grundstück: ca. 1033 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: 3 Garage  
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Ölheizung  
Energieträger: Öl  
Energiebedarf: 134 kWh  
Energieeffizienzklasse: E  
Baujahr Heizung: 1974, Brenner neu

**Kaufpreis: € 468.000**  
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

**A** bendstunden wird dieser Raum sicherlich der Mittelpunkt des Familienlebens werden. Der Kamin unterstützt sogar die Heizungsanlage durch eine integrierte Wassertasche. So profitieren Sie im ganzen Haus von der wohligen Wärme des Holzfeuers und sparen nachhaltig Heizkosten. Links hinter dem Wohnzimmer befinden sich eine Garderobe und ein Gäste-WC. Das freut nicht nur Ihren Besuch. Im geräumigen Keller ist viel Platz zum Waschen, Trocknen, Bügeln und als Abstellbereich. Auch die Heiztechnik ist dort untergebracht. Die alte Ölheizung muss allerdings erneuert werden. Sie sehen ein ideales Wohnhaus für eine größere Familie oder für zwei Generationen. Die Wohnfläche gibt Ihnen viele Möglichkeiten zur Planung und Umsetzung Ihrer Ideen.

**W** ir 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 **Z w i s c h e n v e r w e r t u n g**.

Das Erdgeschoss mit zwei Schlafzimmern, Küche, Bad, Gäste-WC, Esszimmer und dem großen Wohnzimmer

Jutta Lamboury  
Immobilien



Impressionen des  
wunderschön,  
angelegten Gartens





Erdgeschoss



Obergeschoss



Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

### Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunzehnten 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?

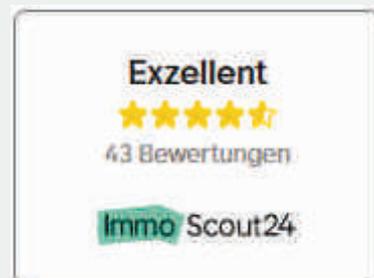
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche MARKTWERTANALYSE an. Kompetent, verbindlich und kostenfrei!

### 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.

Jutta Lamboury Immobilien  
Marktstr. 17  
48268 Greven

Telefon: 02571 80 00 00  
Telefax: 02571 58 16 25  
E-Mail: [info@lamboury-immobilien.de](mailto:info@lamboury-immobilien.de)  
[www.lamboury-immobilien.de](http://www.lamboury-immobilien.de)



Unsere allerbeste Werbung:  
Die exzellenten Bewertungen  
unserer Kunden!

