

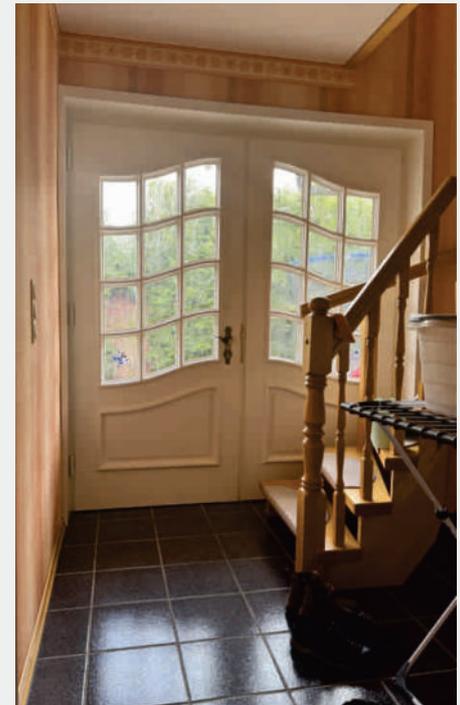
Tolle Lage - schönes Haus - viel Platz zum Leben!
Einziehen und loswohnen!



Großes Ein- oder Zweifamilienhaus!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Jutta Lamboury Immobilien



Die Seitenansicht,
die Diele,
das schöne
Gäste-WC und
reichlich Platz
für die Autos



Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus mit seinen ca. 214 m² auf dem ca. 721 m² großen Eckgrundstück mit unverbautem Blick ins Grüne bietet Ihnen richtig viel Platz für die große Familie. Natürlich können Sie auch unten wohnen und lassen oben Mieter einziehen, die Sie bei der Abzahlung des Hauses unterstützen. Oder Sie wohnen oben und lassen die Eltern oder Schwiegereltern unten einziehen. Ganz wie Sie möchten. In guter Lage von Lienen-Kattenvenne präsentiert sich dieses charmante Haus aus dem Jahre 1995.

Die sehr gepflegte Immobilie wird derzeit als Einfamilienhaus genutzt. Bewohnt wird weitgehend das Erdgeschoss. Im Obergeschoss wurden bereits schicke große Bodenfliesen verlegt, bei allem anderen kann der Käufer seiner Phantasie noch freien Lauf lassen. Neben dem Haus gibt es eine große Garage, die derzeit als Werkstatt genutzt wird und ein Carport.

Davor können ebenfalls noch mindestens zwei Autos parken. Sie sehen, es ist Platz genug für Ihre und auch die Besucherautos. Das Erdgeschoss wurde vor ca. 10 Jahren renoviert. Es gab neue Türen, eine neue Küche, ein neues Gäste-WC und ein helles Badezimmer mit Tageslichtfenster, Eckbadewanne und begehrter Dusche. Hier können Sie sich richtig wohlfühlen. Perfekt ist das Erdgeschoss für eine Familie mit zwei Kindern, denn es gibt ein geräumiges ca. 16 m² großes Elternschlafzimmer und zusätzlich zwei ca. 11 m² große weitere Räume.

Die Küche hat mit Ihren ca. 17 m² eine gute Größe, um eine große Küchenzeile und einen Esstisch unterzubringen. Praktisch ist der ca. 8,5 m² große Hauswirtschaftsraum, der zwischen der Garage und der Küche liegt. Waschmaschine, Trockner und die Lebensmittel finden dort Ihren Platz. Das Wohnzimmer mit knapp 30 m² und Zugang zur großen überdachten Terrasse wird sicher der



Das Obergeschoss
mit seinen 4-Zimmern
und dem Badezimmer

Jutta Lamboury
Immobilien



Baujahr: 1995
Wohnfläche: ca. 214 m²
Grundstück: ca. 721 m²
Zimmer: 7
Baustil: massiv
Ausstattung: gehoben
Pkw: Garage + Carport
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 133 kWh
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Heizung: 2020

Kaufpreis: € 525.000
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Mittelpunkt Ihres Familienlebens werden. Ein Kamin sorgt für gemütliche Stunden im Winter. Außerdem sparen Sie dadurch Heizkosten. Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung aus dem Jahre 2020. Die ist noch richtig gut in Schluss. Zusätzliche Solarpaneele dienen der Warmwasserunterstützung. Das Haus hat zudem eine 5 kWp PV-Anlage aus dem Jahre 2016 auf dem Dach. Wer das Haus als großes Einfamilienhaus nutzen möchte, der findet im Obergeschoss vier weitere Schlafzimmer oder Büros mit 11 m² bis 20 m². Außerdem ein Badezimmer, einen Hauswirtschaftsraum und das Highlight ist eine große Dachterrasse, die man von einem der Zimmer betritt. Das Zimmer könnte bei der Nutzung als Zweifamilienhaus wieder das Wohnzimmer sein. Daneben liegt dann direkt die Küche. Alle Anschlüsse sind hier bereits vorhanden. Sie sehen, das großzügige Haus bietet Ihnen einige Möglichkeiten.



Das Erdgeschoss
mit den 4-Zimmern,
der Küche, und dem Bad



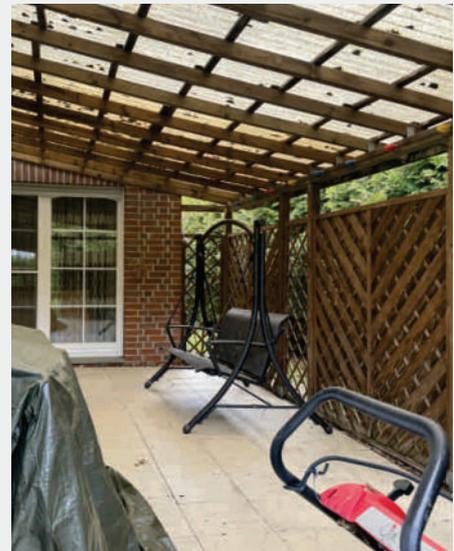
Das ist praktisch: Als erstes schauen Sie sich das Exposé an und besichtigen diese Immobilie bequem Zuhause am PC. So sind Sie bestens vorbereitet auf die Vor-Ort-Besichtigung! Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache mit uns natürlich gerne möglich.

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.





Die seitliche
Hausansicht
und einige
Impressionen
vom Garten





Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss

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!

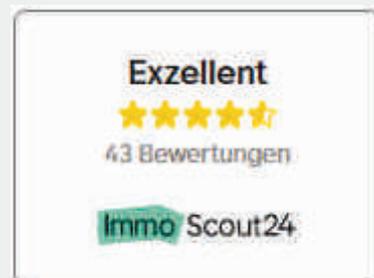
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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

Gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung weisen wir darauf hin, dass Sie unsere Datenschutzerklärung jederzeit unter <https://www.lamboury-immobilien.de/datenschutzerklärung.php> einsehen können

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!

