

# Effiziente Reihenhäuser in Greven 200m zum Wasser



Jürgen-Hornemann-Straße 70-79

48268 Greven

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 399.000 EUR

Scout-ID: 155760951

## Moderner Blickfang in Greven an der Ems

WOHnen in attraktiver ArchitektenSiedlung an der EmsAue. Kapitalanlage mit Anspruch und Perspektive

### Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Bluhm

E-Mail: immobluhm@yahoo.de

Tel: +49 171 1922112

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	2.160,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	110,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2009
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	2009
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 600,00 EUR

# Effiziente Reihenhäuser in Greven 200m zum Wasser



Jürgen-Hornemann-Straße 70-79

48268 Greven

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000 EUR

## Objektbeschreibung:

**KAUFPREIS FÜR DIE LETZTEN 2 EINHEITEN IM TEILEIGENTUM JE EINHEIT NUR 399.500,- EURO !!!**

Die attraktiven, nach WEG aufgeteilten, zweistöckigen modernen Townhäuser können Sie ab dem 01.01.2026 einzeln erwerben. 10 einzelne Townhäuser sind jetzt alle in Teileigentum und das Grundstück mit 2160 qm nach Sondereigentum aufgeteilt, Baujahr 2009.

Durch das moderne, zeitlose und aussergewöhnliche Design sollte das Objekt damals nach Fertigstellung für den deutschen Architekturpreis vorgeschlagen werden.

Überzeugen Sie sich von dem familienfreundlichen Grundriss, verteilt auf drei Etagen, auch durch eine exzellente Aufteilung und gehobene Innenausstattung.

Neben vier wirklich schön aufgeteilten Zimmern zählen zwei Badezimmer zu dem Haus.

Das EG bietet: eine geräumige Garage mit Zugang zur Haustechnik und zum Garten, ein Abstellraum und ein Gäste-WC.

Townhaus modern: über eine Treppe gelangt man in die darüberliegenden Etagen.

Der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich ist mit einer Einbauküche ausgestattet und das separate Arbeitszimmer vervollständigt das Raumangebot der ersten Ebene.

Die zweite Ebene ist mit zwei Schlafzimmern und einem großen Vollbad ausgestattet.

Die Dachterrasse ist architektonisch separat auf der Schlaf-Ebene integriert worden und lädt zum Verweilen ein. Besonders praktisch: Die Garage und die eigene Freifläche davor spart Ihnen die lästige Parkplatzsuche.

Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder zum Barbecue mit Freunden: Auf Ihrem Gartengrundstück dahinter liegend, können Sie wunderbar entspannen.

Derzeit ist jedes einzelne Townhaus noch bis 10 / 2029 öffentlich gefördert und mit WBS vermietet.

Die monatlichen Mieteinnahmen liegen bei ca. 610,00 €, pro Townhaus.

Gerne zeigen Ich Ihnen die Townhäuser bei einer Besichtigung persönlich!

## Ausstattung:

Parkett, Fliesen, Laminat, moderne bodentiefe Fenster, Bauhaus Stil, moderne Architektur, Zeitloses Design

## Lage:

**KAUFPREIS FÜR DIE LETZTEN 2 EINHEITEN IM TEILEIGENTUM JE EINHEIT NUR 399.500,- EURO !!!**

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage in Greven. Die Nachbarbebauung ist überwiegend im Einfamilien bzw. Doppelhaus Stil erbaut.

Doppelhaus Stil erbaut.

Sehr nahe gelegen ist das Zentrum von Greven mit vielzähligen Einkaufsmöglichkeiten.

Zum Spazierengehen liegen die Ems-Auen direkt in der wunderschönen Siedlung.

Es gibt es ein paar Buslinien und die Bahnlinien RB65, RE15 und RE 07, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen zum Beispiel nach Münster in 20 Minuten verbinden.

In näherer Umgebung finden Sie einige Cafés, Bäckereien, Restaurants, Supermärkte und Ärzte.

Auch verschiedene Schulen und Kindergärten sowie Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Bars und eine Buchhandlung sind fußläufig gut zu erreichen. Die Anbindung an den Bahnhof, die Autobahn und den Flughafen Münster Osnabrück (FMO) ist als \*sehr gut\* zu bezeichnen.

## Sonstiges:

**KAUFPREIS FÜR DIE LETZTEN 2 EINHEITEN IM TEILEIGENTUM JE EINHEIT NUR 399.500,- EURO !!!**

Die Immobilie ist öffentlich gefördert und hat eine Mietpreisbindung und eine Wohnpreisbindung, das heißt die Miete ist bis 2030 gesetzlich vorgegeben.

Die Wohnung darf nur an Mieter mit Wohnberechtigungsschein (WBS) vermietet werden.

Diese öffentliche Bindung endet 10/2029, bis dahin sollte man das Objekt als "Anlageobjekt" kaufen.

Die jetzigen Grundstücksanteil- und Neubaukosten für ein einzelnes Townhaus würden (Stand heute) zirka 600.000,- Euro betragen!

Für diesen günstigen Investitionswert erwerben Sie nie wieder ein einzelnes aussergewöhnliche und nicht alltägliche Townhaus!

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr luxuriöses, nachhaltiges Immobilienobjekt bevor es zu spät ist und die letzten beiden zu verkaufenden Einheiten vergeben sind!!!

## Effiziente Reihenhäuser in Greven 200m zum Wasser



Jürgen-Hornemann-Straße 70-79

48268 Greven

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000 EUR

Moderner Blickfang in Greven an der Ems

WOHNEN IN ATTRAKTIVER ARCHITEKTENSIEDLUNG AN DER EMSAU: KAPITALANLAGE MIT ANSPRUCH UND PERSPEKTIVE

IMG\_8643

Impressionen

Nachhaltigkeit und Denken spielen bei den Architekten eine wichtige Rolle. Eine gemeinsame Anlage versorgt das Ensemble. Innenwände sind mit löslichem Bauwachs behandelt. Auf einer hochwertigen Fassade wurde großer Wert gelegt.

IMG\_8644

Sehr gute Erreichbarkeit

A map of the area around Greven, showing various roads, towns, and landmarks. A red pin marks the location of the townhouses.

IMG\_8645

Impressionen aus Greven

IMG\_8646

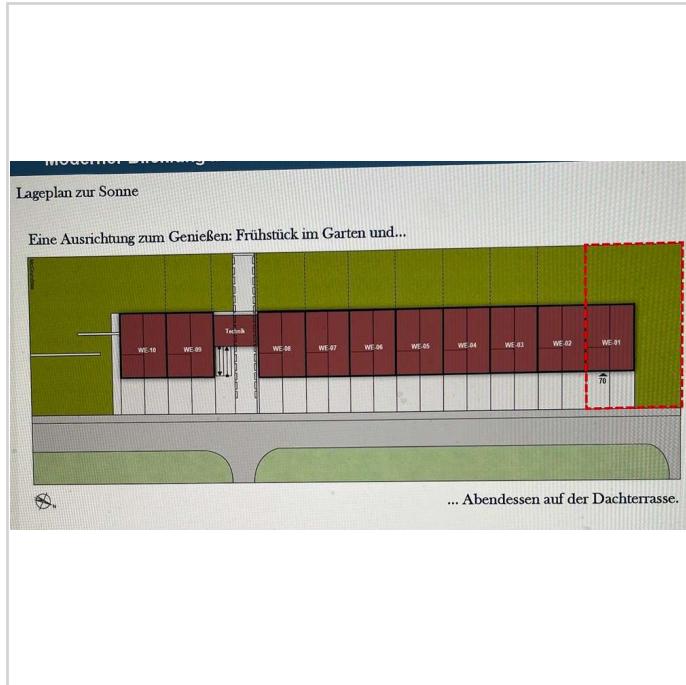
## Effiziente Reihenhäuser in Greven 200m zum Wasser



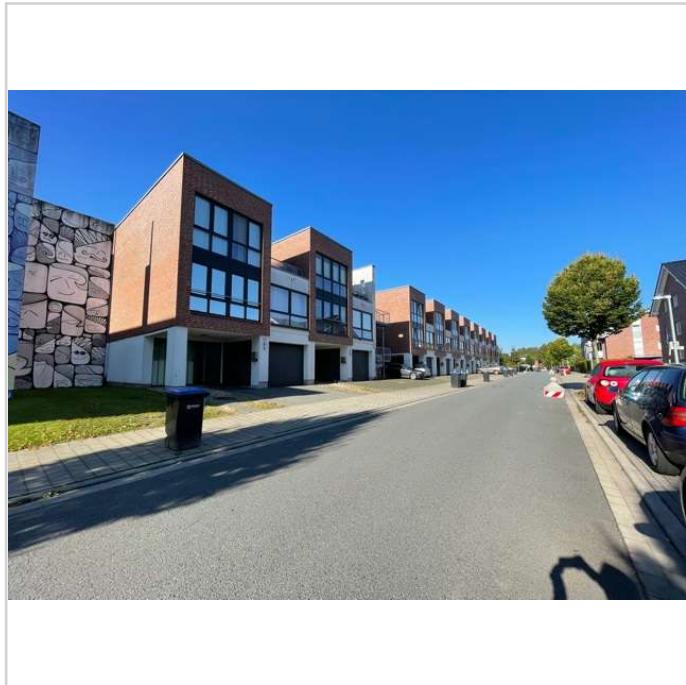
Jürgen-Hornemann-Straße 70-79

48268 Greven

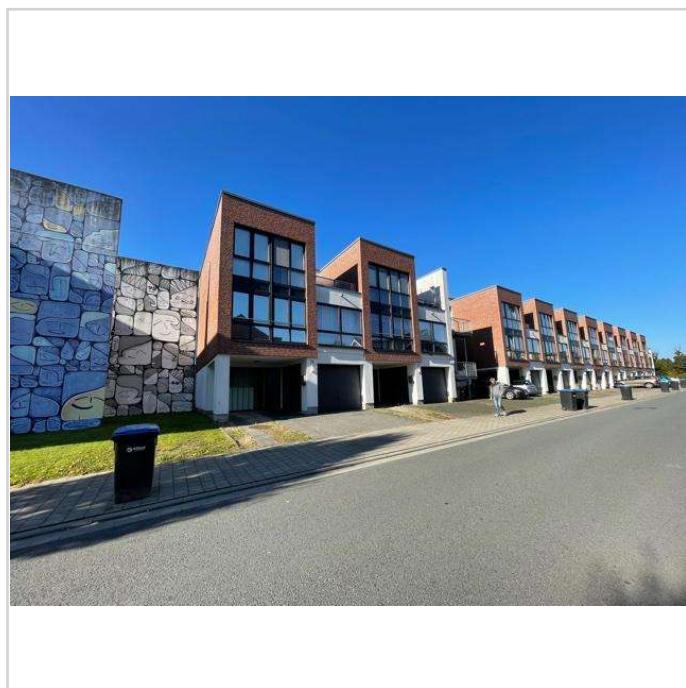
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000 EUR



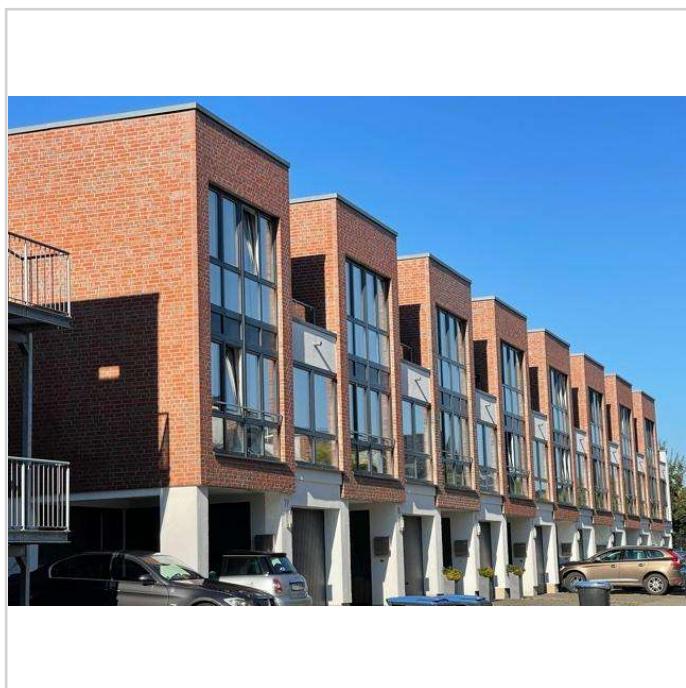
IMG\_8648



Townhäuser Nähe Münster



moderne Townhäuser



architektonisch Top

# Effiziente Reihenhäuser in Greven 200m zum Wasser



Moderner Blickfang in Greven an der Ems

Jürgen-Hornemann-Straße 70-79

48268 Greven

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000 EUR

## Durchdachte Grundrisse mit Wohnwert

Die Gesamtwohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 3 Ebenen.

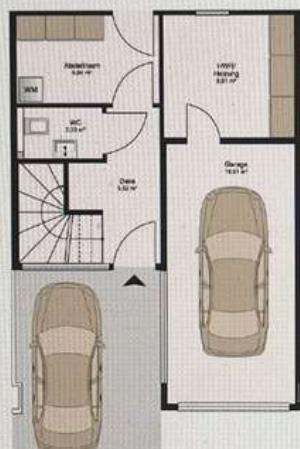
Offenes Wohnen und Kochen plus Kinderzimmer oder Homeoffice befinden sich im 1. Obergeschoss, zwei Schlafräume, Bad und eine Dachterrasse mit Blick zu den Emsauen im 2. Obergeschoss. Die Garage, Garderobe, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum sind ins Erdgeschoss integriert.

Ein kleiner, privater Gartenbereich grenzt an das Haus an.

**Wohnfläche**  
Erdgeschoss 14,69 m<sup>2</sup>  
1. Obergeschoss 54,30 m<sup>2</sup>  
2. Obergeschoss 41,32 m<sup>2</sup>  
Gesamt 110,31 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche**  
Erdgeschoss 26,62 m<sup>2</sup>  
(Hauswirtschaftsraum und Garage)

Anteilige Gartenfläche zur alleinigen Nutzung:  
ca.223 m<sup>2</sup>



Lichtdurchflutet: Von morgens...



... bis abends!

IMG\_8647

## Effiziente Reihenhäuser in Greven 200m zum Wasser



Jürgen-Hornemann-Straße 70-79

48268 Greven

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 399.000 EUR

