



TRAUMERFÜLLER Dachgeschoss-Wohnung! 4-Zimmer mit 2 Dachterrassen!!

674.652 € 153,33 m² 4
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Drosselstraße 12
48268 Greven

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2f7m45p> →

Preise & Kosten

Kaufpreis	674.652 €
Preis/m ²	4.400 €
1 Stellplatz	17.500 €

Provision für Käufer

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Abschreibung/Anlage
als Kapitalanlage geeignet

Lage

In einem gestandenen Wohngebiet im beliebten Grevener Süden entstehen diese Wohnungen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Innenstadt sind in nur 5 Minuten mit dem Fahrrad bequem und schnell zu erreichen.

Die Wohnung

Kategorie	Wohnungslage	Derzeitige Nutzung
Penthouse	2. Geschoss	frei

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Terrasse, Gartenmitbenutzung
- ✓ barrierefrei, rollstuhlgerecht
- ✓ Zustand: Erstbezug
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2025
- ✓ Zustand: Neubau
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2025

Wesentliche Energieträger
Wärmepumpe Luft / Wasser

Gültigkeit
seit 20.07.2023

Effizienzklasse
A+

Endenergiebedarf
22,94 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp
KfW 40

Heizungsart
Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Details

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich einen Traum!

Diese exklusive und großzügig geschnittene Wohnung geht über die gesamte oberste Etage des Gebäudes. Zu erreichen ist sie über das großzügige und helle Treppenhaus oder bequem mit dem Kabinenlift. Überzeugen wird Sie unter anderem das großzügige Tageslichtbad oder auch die beiden miteinander verbundenen Terrassen, auf denen Sie die Sonne genießen und sich von dem Alltagsstress erholen können. Der Wohnungsgrundriss ist individuell anpassbar, sprechen Sie uns an.

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten!

Von der hochwertigen Ausstattung über die moderne Fassadengestaltung wird dieses Gebäudekonzept von der guten Energieeffizienz abgerundet. Durchdachte Wohnungsgrundrisse sorgen für ausreichend Privatsphäre oder auch Abstellmöglichkeiten.

Lage

In einem gestandenen Wohngebiet im beliebten Grevener Süden entstehen diese Wohnungen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Innenstadt sind in nur 5 Minuten mit dem Fahrrad bequem und schnell zu erreichen.

Ausstattung

Dachgeschoss-Wohnung

- +Wohnfläche: 153,33 m²
- +Zimmer: 4
- +großes und helles Tageslichtbad
- +Gäste-WC
- +Nord-Ost Terrasse
- +Süd-Ost Terrasse
- +Fußbodenheizung
- +Fenster mit 3-fach Verglasung
- +elektrische Rollläden
- +komfortable Sanitärausstattung
- +hochwertige Elektroausstattung

- +schlüsselfertig, inkl. Bodenbeläge
- +PKW – Außenstellplatz
- +Fahrradabstellraum
- +Vorrichtungen für E-Mobilität möglich
- +massive Bauweise
- +schlüsselfertig
- +vom Bauträger
- +KfW 40 Standard
- +Wärmepumpe
- +Photovoltaik
- +Kabinenlift
- +Vorrichtung für E-Mobilität möglich

Weitere Informationen

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir eine Bearbeitung Ihrer Anfrage nur vornehmen, wenn uns Rückrufmöglichkeiten vorliegen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist Jutta Lamboury Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das

Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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.

Anbieter der Immobilie



Jutta Lamboury Immobilien

Marktstraße 17,
48268 Greven



Frau Sandra Hertog
Dein Ansprechpartner

Telefon: 02571800000

Telefon: 015140519168

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2f7m45p> →

Alle Bilder



Bild8.jpg



7 DG WE 7.jpg