

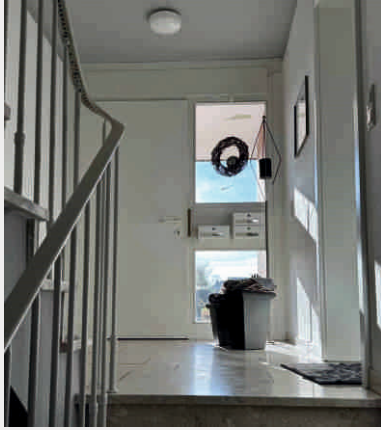
Sie möchten Ihr Geld gut investieren?  
Dann sind Sie hier genau richtig!



Pfiffig geschnittene 2,5-Zimmer  
Eigentumswohnung mit Balkon in guter Lage von  
Greven. Direkt vermieten oder selbst einziehen.

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

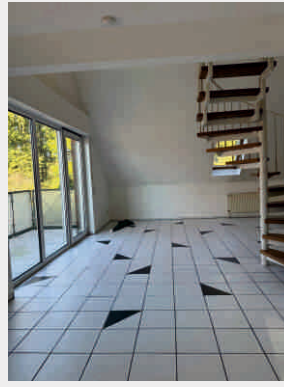
## Der Hauseingang



### Die Küche



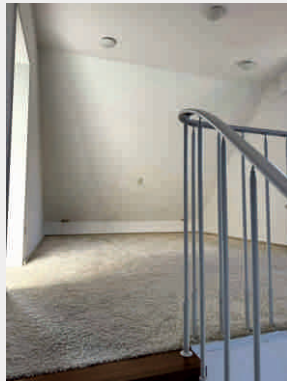
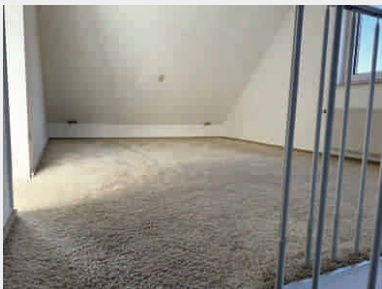
## Wohn-u.Essbereich mit Wendeltreppe



### Waschkeller und Kellerraum



### Schlafempore und Ankleidezimmer



Jutta Lamboury  
Immobilien



### Das Badezimmer



**D**as ist wirklich mal ein richtig tolles Angebot! Denn diese schöne Wohnung bietet alles, was ein Geldanleger sucht, aber auch ein Eigennutzer kann sich hier direkt wohlfühlen, denn die Wohnung steht derzeit leer. Sie liegt in einem sehr gepflegten 3-Familien-Haus im Norden von Greven. Bis in die Innenstadt sind es nur wenige Minuten. Und der Wald liegt direkt um die nächste Ecke. Unsere Wohnung liegt im 1. Stock und geht als echte Maisonettewohnung über zwei Etagen. Wir betreten die Wohnung, rechts öffnet sich der kleine Dielenbereich sofort in den 32 m<sup>2</sup> großen Wohn-Essbereich. Es ist Platz für eine richtig großzügige Sitzgruppe und einen großen Esstisch. Seitlich am Wohnbereich ist eine große Fensterfront, daneben am Essplatz ein weiteres Fenster. So ist der schöne Raum lichtdurchflutet. Neben dem großzügigen Raum gibt es eine offene kleine Kochküche. Sie ist 5,7 m lang und so passt die Einbauküche in L-Form gut hinein und bietet reichlich Stauraum. Die Küche ist im

**K**aufpreis enthalten. Vorne am Eingang liegt das Bad. Klein, praktisch, hell. Es ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet und hat eine gute Größe. Der schöne Balkon liegt seitlich am Haus. Mit seinen ca. 7 m<sup>2</sup> ist ausreichend Platz für einen kleinen Tisch mit Stühlen. Eine Wendeltreppe führt vom Wohnzimmer aus nach oben. Hier gibt es eine geräumige Schlafempore mit Platz für ein großes Doppelbett und auf Wunsch noch für eine Arbeits- oder Leseecke mit Blick in den Wohnraum. Daneben liegt ein weiteres kleines Zimmer. Es wird als Ankleide bezeichnet, ist dafür aber eigentlich viel zu schade. Der Raum hat eine Schräge, so ist die Grundfläche eher bei 8 m<sup>2</sup> liegt als bei den 6,5 m<sup>2</sup> nach DIN. Unterm Fenster könnte ein Schreibtisch stehen, der perfekte Homeoffice-Platz. Und einen großen Kleiderschrank kann man ebenfalls noch stellen. Vielleicht werden Sie die Wände streichen, den Teppichboden auf der Schlafempore entfernen und ein paar kleine Schönheitskorrekturen vornehmen, aber dann

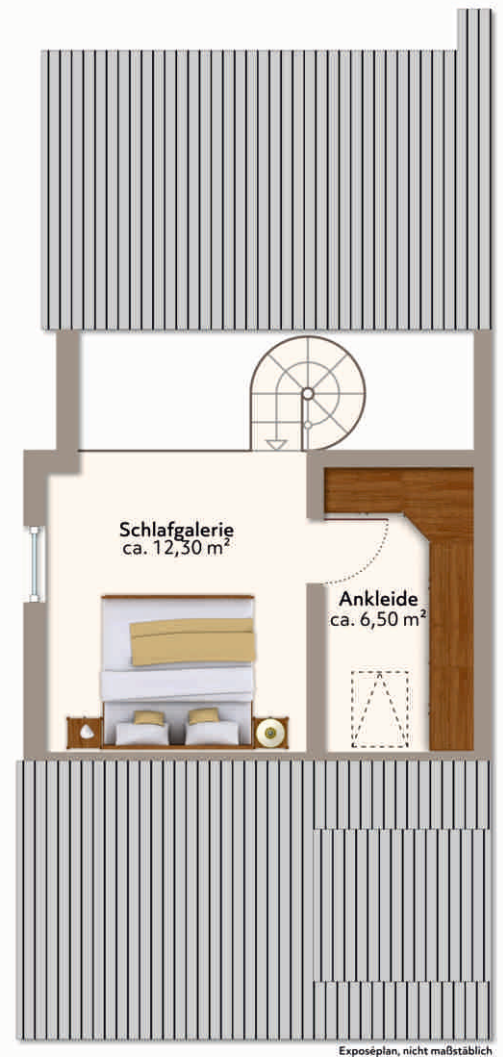




Baujahr: 1991  
Wohnfläche: ca. 62,53 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2,5  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: Stellplatz  
Bezug: frei

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Etagenheizung  
Energieträger: Gas  
Energiebedarf: 76,64 kWh  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr Heizung: 2011

**Kaufpreis: € 158.000**  
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



**K**önnen Sie direkt einziehen oder nette Mieter suchen. Es gibt einen eigenen knapp 7 m<sup>2</sup> großen Kellerraum und einen Waschkeller mit Platz für die eigene Waschmaschine. Ein Pkw-Stellplatz vor der Tür gehört zum Angebot. Jede Wohnung hat eine eigene Gasheizung, die potenziellen Mieter rechnen Gas, Wasser und Strom selbst direkt mit den Stadtwerken ab. Auch das erleichtert das Vermieten natürlich. Außerdem sorgt der pfiffige Grundriss für viele Mietinteressenten. Sie sehen: Das ist wirklich eine gute Investition!

**W**ir 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 vorbehalten Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

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, unverbindlich und kostenfrei!

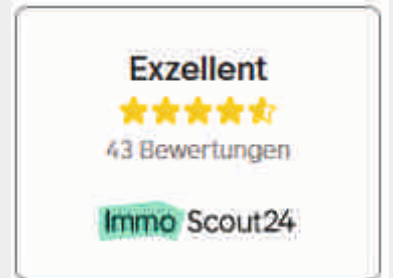
### DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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

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!

