

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



3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon in guter  
Lage von Greven!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!





Die Ansicht des Gebäudes,  
der Eingangsbereich  
und das Treppenhaus

Aus Rücksichtnahme  
auf die Mieter,  
verwenden wir keine  
Innenaufnahmen

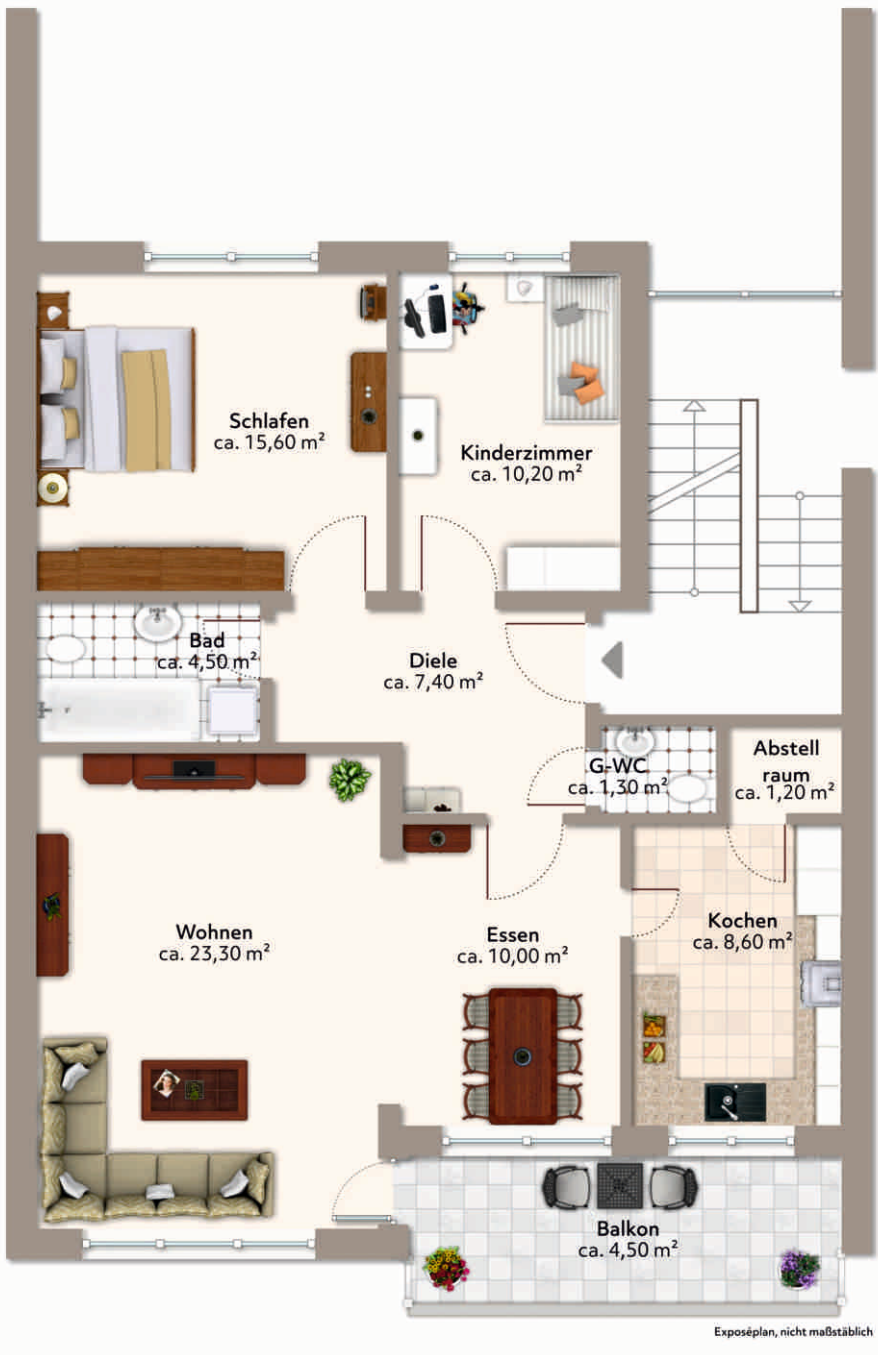


In kinderfreundlicher Lage von Greven befindet sich diese toll geschnittene 3-Zimmer-Wohnung. Sie verfügt über ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Sie erreichen diese schöne Wohnung über das Treppenhaus. Es gibt keinen Fahrstuhl, aber das wird den Junggebliebenen unter Ihnen nichts ausmachen. Wir betreten die Wohnung und stehen in der großen Diele.

Rechts liegt einer der Schlafräume mit ca. 10 m<sup>2</sup>, dahinter der zweite mit ca. 15 m<sup>2</sup>. Das kleinere Zimmer wird derzeit als Büro genutzt. Direkt links befindet sich das Gäste-WC. Von der Diele schließt sich hinten das Badezimmer an, ausgestattet mit einer Badewanne. Gleichzeitig haben Sie die Möglichkeit, ihre Waschmaschine hier unterzubringen. Der große Wohn- Essraum neben dem Badezimmer hat insgesamt ca. 33 m<sup>2</sup>. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie durch eine Glastür auf den knapp 4,5 m<sup>2</sup> großen Balkon. Zu der Wohnung

gehören außerdem ein eigener Kellerraum, sowie ein Trocken- und ein Fahrradkeller für die Gemeinschaft. Eine Garage gehört ebenfalls dazu und ist im Preis inbegriffen. Im gepflegten Innenhof des Mehrfamilienhauses liegt ein kleiner Spielplatz, der selbstverständlich genutzt werden kann. Das Mehrfamilienhaus ist zwar aus dem Jahr 1973, aber es wurde in den Jahren einiges gemacht. Die Fenster wurden vor ca. 20 Jahren gegen Kunststofffenster mit Doppelverglasung ausgetauscht.

Vor ca. 15 Jahren wurde das Dach erneuert und vor 2 Jahren wurde die Eingangsanlage mit allen Haustüren und Briefkästen erneuert. Sie sehen, die Wohnung hat alles, was man sich wünschen kann, sowohl als Anleger, als auch zur eigenen Nutzung. Dazu muss allerdings gesagt werden, dass die nette Mieterin natürlich gern dort wohnen bleiben würde. Sie bewohnt die Wohnung seit 2009 und zahlt derzeit eine Kaltmiete von 480 Euro



## Der Spielplatz im Innenhof und der Grundriss der Wohnung

Baujahr: 1973  
Wohnfläche: ca. 87 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Baustil: massiv  
Ausstattung: normal  
Pkw: Garage  
Bezug: vermietet

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Öl  
Energiebedarf: 107,8 kWh  
Energieeffizienzklasse: D  
Baujahr Heizung: 2002

**Kaufpreis: € 165.000**  
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

**D**as 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. Auch in Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Gerne analysieren wir gemeinsam Ihre finanziellen Möglichkeiten.

**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 vorbehaltlich 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?

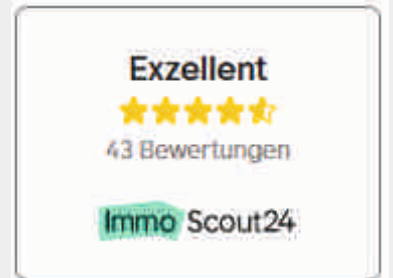
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche MARKTWERTANALYSE an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

### 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.

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!

