

Solides Einfamilienhaus auf einem großzügigen Eckgrundstück in Ibbenbüren - Dörenthe!



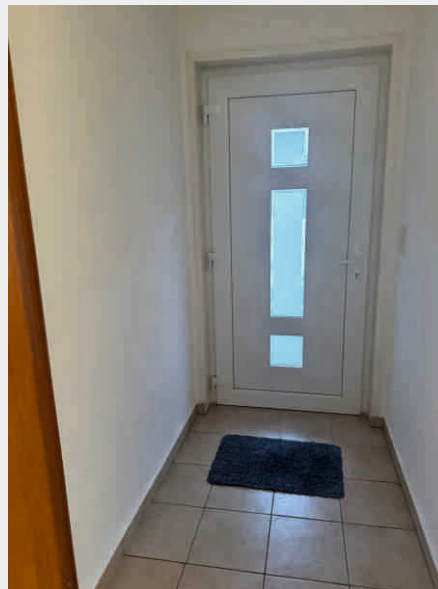
5 Zimmer bieten Platz für die ganze Familie

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Jutta Lamboury Immobilien



Die Hausansicht,
der Eingangsbereich
und das Gäste-WC
im Erdgeschoss



Dörenthe – ein Ortsteil der Stadt Ibbenbüren, mit einer idyllischen Umgebung inklusive Dortmund-Ems-Kanal sowie einer großartigen Verkehrsanbindung in Richtung Saerbeck, Münster, Brochterbeck und dem Ibbenbürener Stadtgebiet. Zugleich ist die Autobahn A30 in wenigen Fahrminuten erreichbar. In schöner und familienfreundlicher Siedlungslage bieten wir Ihnen hier ein spannendes Einfamilienhaus auf einem Eckgrundstück aus dem Baujahr 1967. Auf ca. 104 m² Wohnfläche ist dort ausreichend Platz für die große Familie.

Das Grundstück ist ca. 517 m² groß. Aber schauen wir uns das tolle Haus doch einmal genauer an. Wir stehen vor dem Objekt und blicken links auf die lange Einfahrt. Hier finden Ihre Autos und auch die Autos Ihrer Besucher Platz. Dort links am Haus liegt auch die praktische Kelleraußentreppe. Nun gehen wir am gepflegten Vorgarten vorbei, betreten über eine Stufe die Haustür und stehen in der hellen Diele. Rechts an der Diele liegt das helle Gäste-WC mit Tageslichtfenster. Darüber freut sich nicht nur Ihr Besuch. Das Gäste-WC und auch

das Badezimmer im Obergeschoss wurden 1994 renoviert. Geradeaus an der Diele gibt es ein ca. 15 m² großes Zimmer. Das könnte Ihr Schlafzimmer, das Büro oder auch ein Gästezimmer werden. Oder Sie planen einen Durchbruch zum danebenliegenden Wohnzimmer und machen aus dem ca. 21 m² großen Wohnraum einen ca. 36 m² großen Wohn- und Essbereich. Die Küche ist mit ca. 12 m² quadratisch geschnitten, sodass viel Platz für eine große Küchenzeile ist. Außerdem gibt es hier eine Seitentür, die direkt zum Pkw-Stellplatz führt, so kommen die Einkäufe schnell ins Trockene.

Von dort gelangen Sie auch in den pflegeleicht mit Rasenfläche angelegten Garten und zur schönen ca. 12 m² großen Terrasse. Mittig im Haus liegt das Treppenhaus, das uns ins Obergeschoss führt. Dort befinden sich drei weitere Räume mit knapp 10 m² bis ca. 17 m² und das Badezimmer. Derzeit ist das Badezimmer nur mit Duschwanne ausgestattet, aber es lässt sich leicht eine zusätzliche Dusche einbauen. Sie sehen, alles in allem ist das ein solides Haus für eine Familie mit Kindern oder mit benötigtem Platz für Homeoffice Büros. Einiges



Jutta Lamboury
Immobilien



Das Erdgeschoss mit Küche, Wohn- und Esszimmer
und ein Schlafzimmer bzw. Büro



Baujahr: 1967
Wohnfläche: ca. 104,14 m²
Grundstück: ca. 517 m²
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Stellplatz
Bezug: zu sofort

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 142,3 kWh
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Heizung: 2018

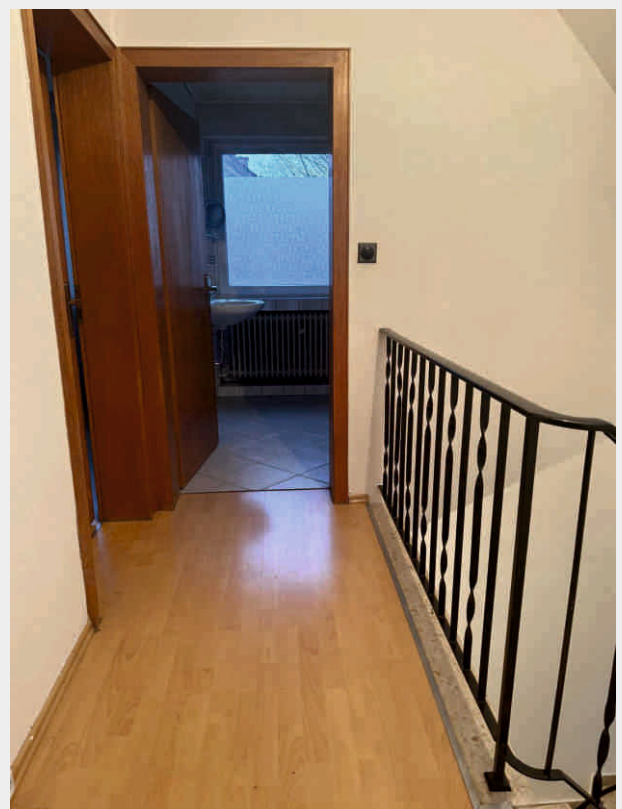
Kaufpreis: € 265.000
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Wurde schon renoviert, so gab es 2018 eine neue Gasheizung, neue Kunststoffenster im ganzen Haus und der Balkon wurde saniert und bekam ein neues Geländer. Sie benötigen noch mehr Platz? Dann können wir Ihnen mitteilen, dass das tolle Haus auch noch voll unterkellert ist. Im Keller ist eine große Waschküche mit viel Platz für Waschmaschine, Trockner und die nasse Wäsche und Kellerraum mit viel weiterer Stauffläche. Außerdem befindet sich im Keller die Gasheizung

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.

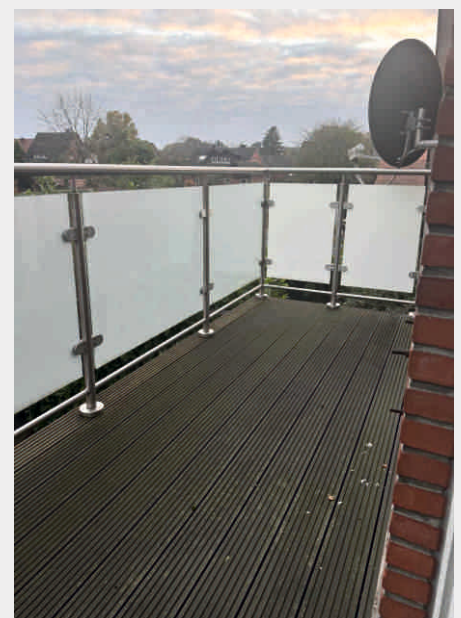


Das Obergeschoss mit den drei Schlafzimmern und dem Bad



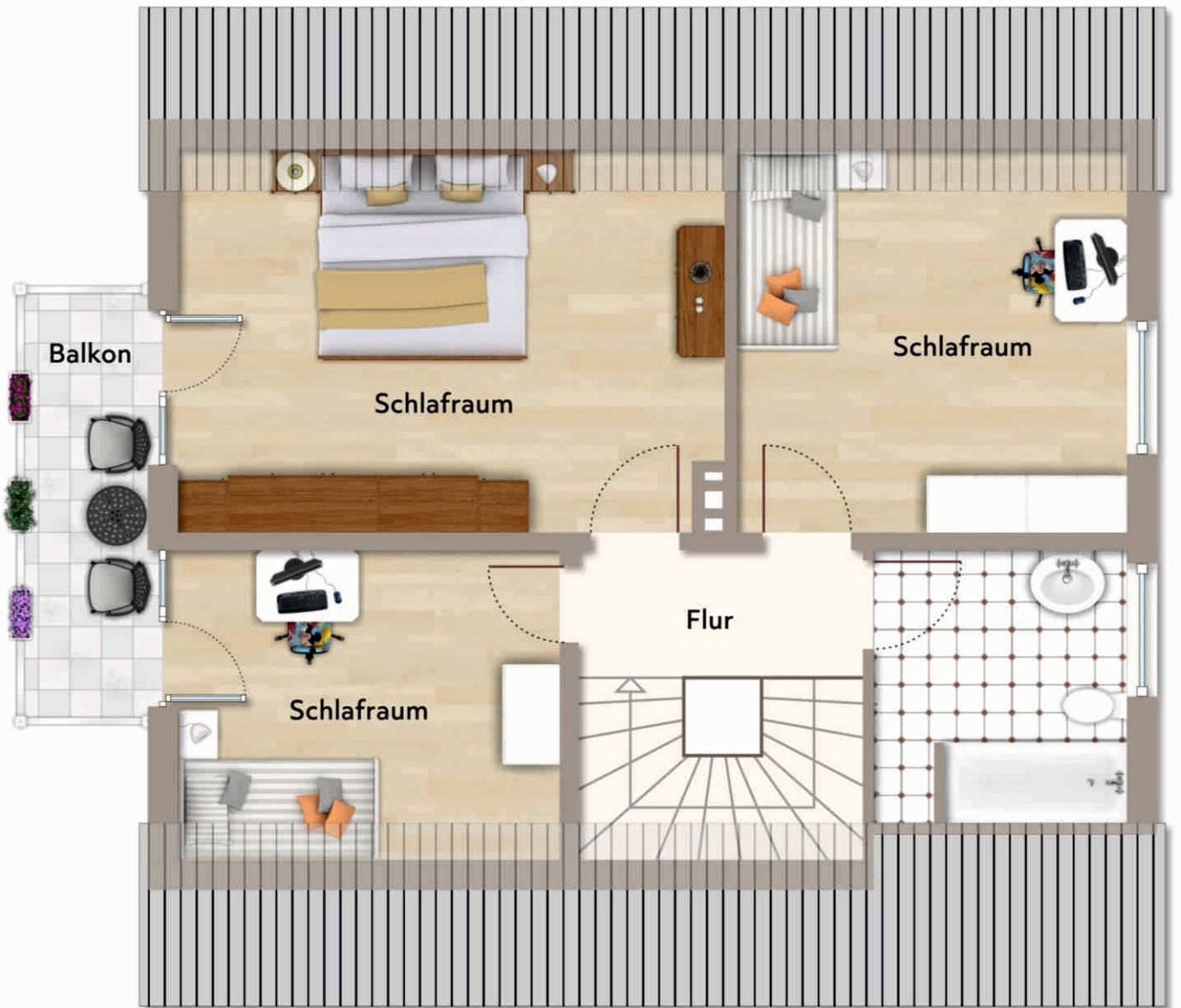
Jutta Lamboury
Immobilien

Einmal rund ums Haus
und der Balkon



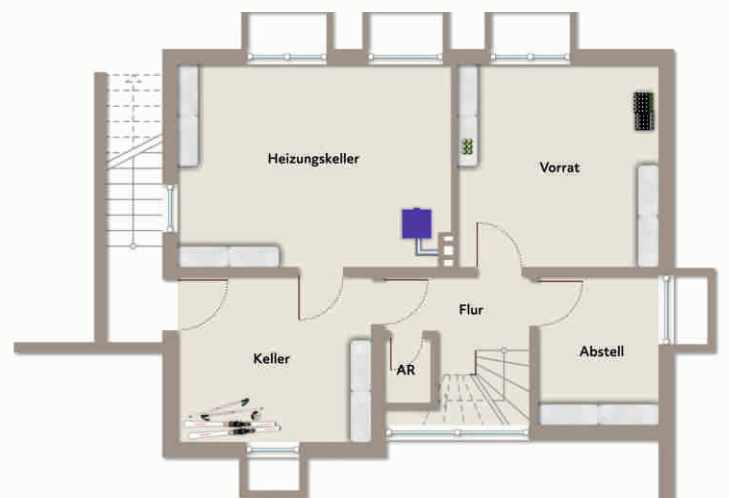


Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Keller

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?

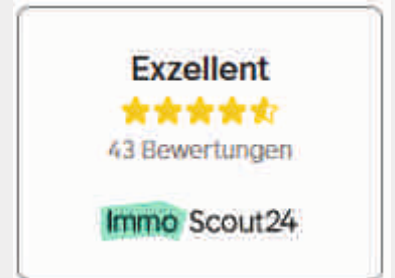
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

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
www.lamboury-immobilien.de



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

