

Geldanlage leicht gemacht!
Großzügige 4 Zimmer- ETW mit Balkon.
Maisonette Wohnung mit ca. 125 m².

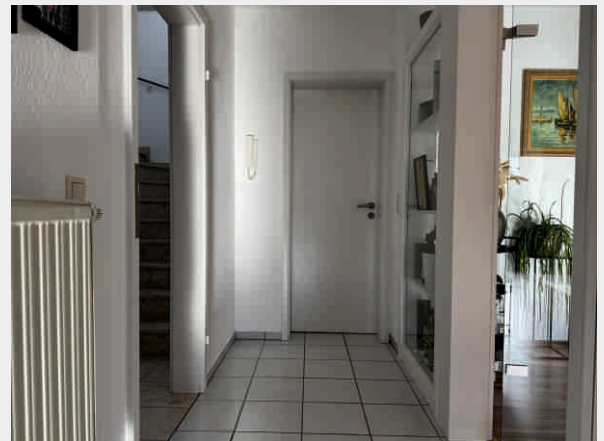


Hier werden Sie (oder Ihre Mieter) sich wohlfühlen.

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



Die Hausansicht mit der Garage, das Treppenhaus und der Flur



Die kleine Seitenstraße, nicht weit von der Saerbecker Straße, liegt ruhig in der Morgensonne. Hier gibt es wenig Verkehr, hier fährt nur entlang, wer hier wohnt. Und dann führt eine kleine Stichstraße nach rechts. Und dort, ganz am Ende liegt unsere schöne Wohnung. Es gibt nur 3 Wohnungen, die eine Eigentümergemeinschaft bilden. Unsere Wohnung liegt im Ober- und Dachgeschoss. Wir gehen rechts an der Haustür eine Treppe hinauf und dann öffnet sich die Tür in den ersten Teil der Wohnung. Direkt links an der Diele liegt das moderne Badezimmer mit Dusche, Wanne und Tageslichtfenster.

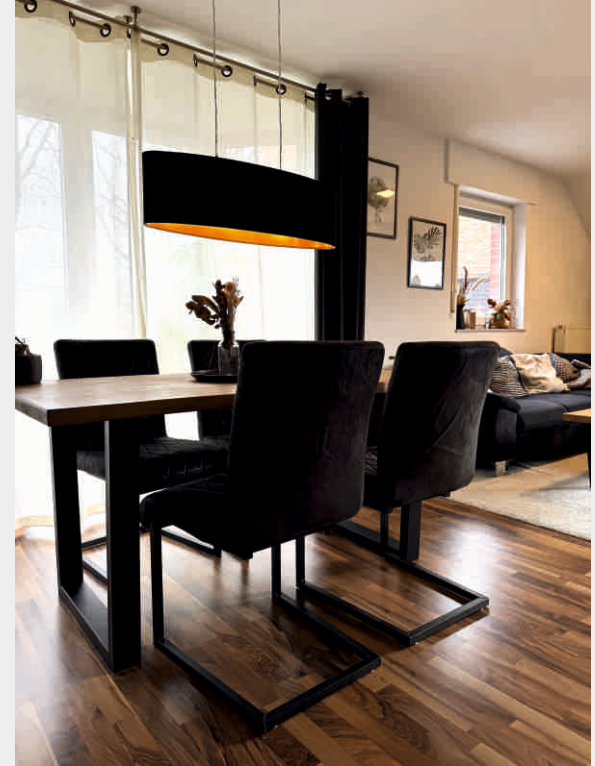
Daran grenzt der Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner. Geradeaus an der Diele gehen wir durch eine große Glastür in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit insgesamt ca. 37 m². Ein besonderer Blickfang ist der Erker am Essbereich. Dieser lässt viel Licht in den schönen Raum. Am Ende des Wohnbereichs gehen wir auf den Balkon mit Platz genug für eine Sitzzecke und einen großen Grill. Die Küche liegt am Esszimmer und bietet mit ihren ca. 10 m² und dem quadratischen Schnitt genug Raum für große

Arbeitsplatten und zusätzlich einen kleinen Esstisch. Zurück in der Diele gibt es direkt rechts noch einen kleinen Abstellraum, daneben liegt das Schlafzimmer. Mit seinen ca. 14,5 m² ist es ausreichend groß für Schränke und das große Doppelbett. Zurück im Treppenhaus gehen wir eine weitere Treppe hinauf in den zweiten Teil der spannenden Wohnung. Dort oben gibt es ein weiteres kleines Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster und zwei große zusätzliche Räume die derzeit als Büros genutzt werden. Eine eigene Garage gibt es auch, sie ist im Kaufpreis bereits enthalten. Außerdem: die Nebenkosten sind wunderbar überschaubar.

Es gibt eben keinen Aufzug, keine Tiefgarage, keinen Gärtner. Die Eigentümer passen gut auf ihre Immobilie auf. Und der Verwalter macht einen guten Job. So liegt die Rücklage aktuell bereits bei ca. 13.300 €. Und die Nebenkosten lagen 2023 zum Beispiel nur bei 170 €. Darin enthalten sind bereits Allgemeinstrom, Grundabgaben, Gebäudeversicherung, Rücklage und Verwaltung. Dazu kommen nur noch die eigenen Kosten für Wasser und Strom. Jede Wohnung hat ihre eigene Gasheizung, so zahlen Sie wirklich nur den eigenen



Die großzügige Küche
mit der Essecke und
Der Essbereich im Erker
des großen
Wohn- und Esszimmers



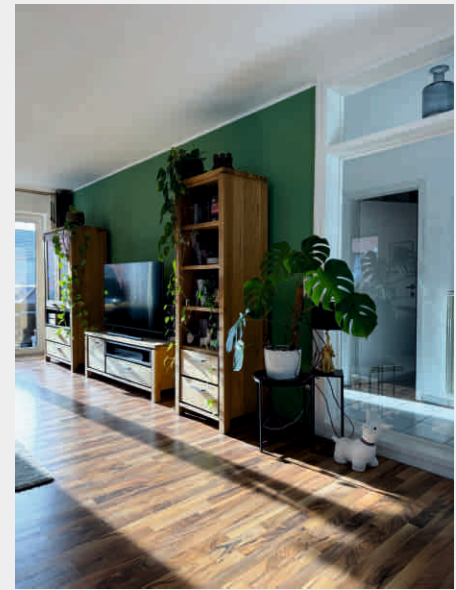
Baujahr: 1994
Wohnfläche: ca. 125 m²
Zimmer: 4
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage
Bezug: vermietet

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gasheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 99 kWh
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr Heizung: 2018

Kaufpreis: € 299.000

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Verbrauch. Derzeit wohnt ein nettes junges Paar in der Wohnung für eine monatliche Kaltmiete von 945 € . Sie würden gern dort wohnen bleiben.
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.



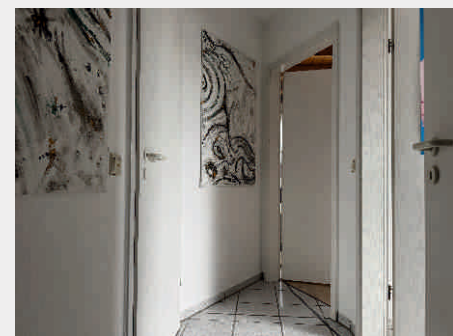
Der große Wohnbereich
und das Badezimmer
im Obergeschoss



Badezimmer im
Dachgeschoss



Das Schlafzimmer im Obergeschoss, die beiden Schlafzimmer im Dachgeschoss, sowie Flur im Dachgeschoss und der kleine Balkon mit Platz für Grill und Stühle





Obergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich



Ergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

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!

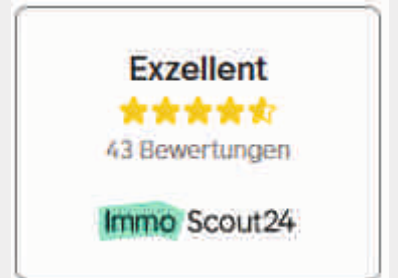
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

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

Gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung weisen wir darauf hin, dass Sie unsere Datenschutzerklärung jederzeit unter <https://www.lamboury-immobilien.de/datenschutzerklärung.php> einsehen können

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!

