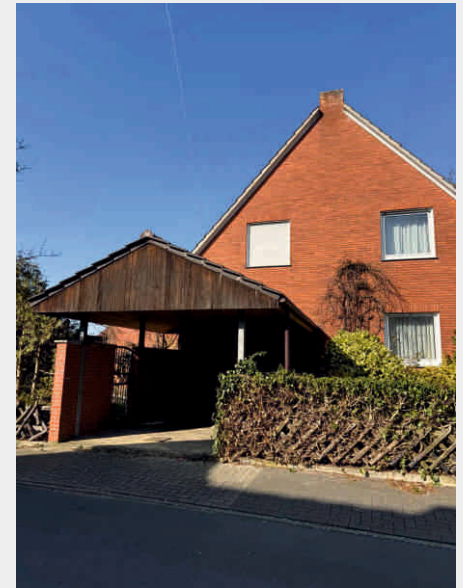


Gute Lage – 2 tolle Grundstücke (1 noch unbebaut)  
Für Käufer mit Phantasie und Visionen! Sanierung  
oder Abriss? Entscheiden Sie!



Achtung, Sanierungsbedarf! Ideal für junge Familien  
und die Handwerker unter Ihnen.

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!



### Ansichten des Hauses mit der Garage und dem Carport

Das Haus steht in Greven-Reckenfeld in gesetzter und ruhiger Wohngegend. Jetzt müssen Sie sich überlegen, ob Sie das großzügige Einfamilienhaus mit seinen über 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche gern sanieren möchten, oder ob Sie lieber den Abrissbagger bestellen wollen. Aber schauen wir uns die Grundstücke und das Haus einmal näher an. Es handelt sich um 2 Grundstücke, weil hier zwei getrennte Flurstücke verkauft werden. Auf einem mit ca. 600 m<sup>2</sup> steht das große Einfamilienhaus und dahinter liegt das zweite Grundstück mit ca. 400 m<sup>2</sup> und eigener Zufahrt durch die dahinterliegende Straße.

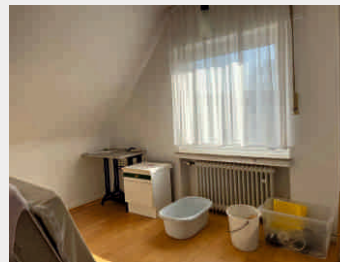
Sie könnten also auf dem 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück z.B. ein Haus bauen und vermieten und für die eigene große Familie das Zweifamilienhaus sanieren. Oder Sie bauen komplett neu. Rechts am Haus gibt es eine Garage mit dahinterliegendem Schuppen aus dem Baujahr 1974. Vor dem Haus wurde ein Carport errichtet. Sie sehen, hier finden Ihre und auch die Besucherautos Platz. Das Zweifamilienhaus wurde von einer großen Familie als Einfamilienhaus genutzt, besteht aber aus zwei kompletten Wohneinheiten mit ca. 105 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Ursprungshaus ist aus dem

Baujahr 1964. 1979 wurde nach hinten hin angebaut. Im Erdgeschoss gibt es nun ein großes Schlafzimmer mit über 20 m<sup>2</sup>, ein knapp 9 m<sup>2</sup> großes Büro und ein Wohn- und Esszimmer mit über 43 m<sup>2</sup>. Der große Raum wird sicher der Mittelpunkt des Familienlebens werden. Vom Esszimmer aus gelangt man auch auf die überdachte Terrasse und in den Garten. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein kleiner praktischer Abstellraum, die ca. 10 m<sup>2</sup> große Küche und ein teilweise renoviertes Badezimmer. Zurück im Treppenhaus gehen wir die Treppe hinauf ins Obergeschoss mit drei weiteren Räumen zwischen 7,6 m<sup>2</sup> und ca. 23,4 m<sup>2</sup>, einer knapp 10 m<sup>2</sup> großen Küche, einem kleinen Abstellraum und zwei Bädern.

Eines verfügt über eine Badewanne und eines über eine Dusche. Beide Bäder haben Tageslichtfenster. Das Haus ist komplett unterkellert. Leider ist der Keller teilweise feucht. Besonders im Anbau aus 1979 drückt Wasser durch die Außenwand. Im Keller ist Platz für Waschmaschine und Trockner, es gibt viel Staufläche und die alte Ölheizung ist ebenfalls dort untergebracht. Diese sollten Sie austauschen. Außerdem sehen Sie auf den

## Impressionen des Obergeschosses

Jutta Lamboury  
Immobilien



Baujahr: 1964 und 1979  
Wohnfläche: ca. 185 m<sup>2</sup>  
Grundstück Wohnhaus: ca. 666m<sup>2</sup>  
Bebaubares zusätzliches Grundstück: ca. 390 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 7  
Baustil: massiv  
Pkw: Garage, Carport und Stellplatz  
Bezug: frei

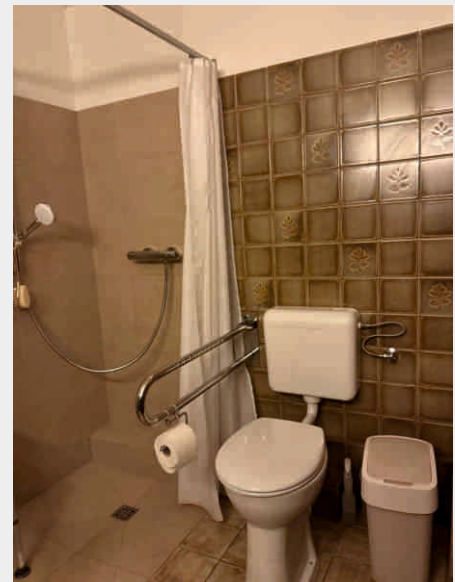
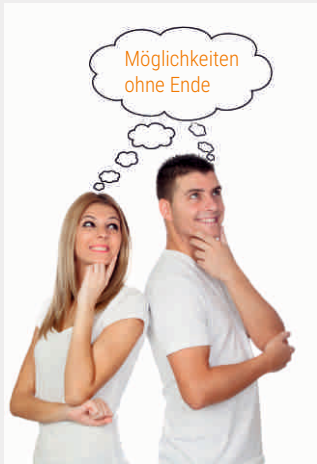
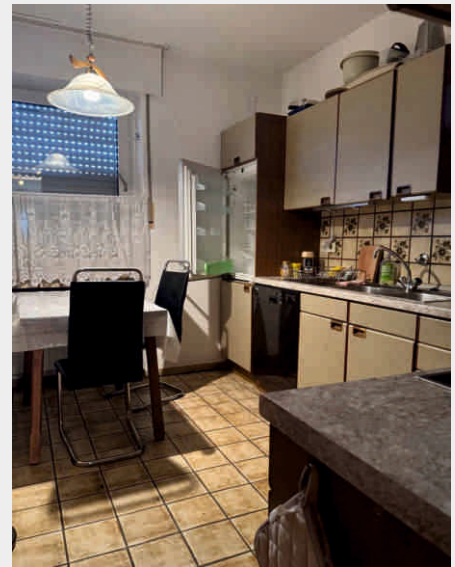
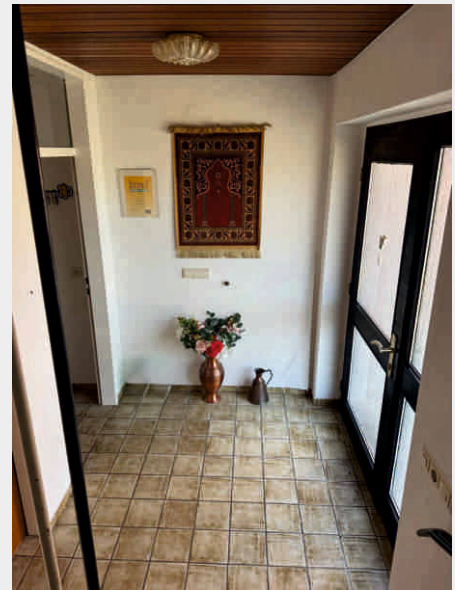
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Ölheizung  
Energieträger: Öl  
Energiebedarf: 160 kWh  
Energieeffizienzklasse: F  
Baujahr Heizung: 1991

**Kaufpreis: € 352.000**  
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

**a**uf den Fotos, dass teilweise die Bäder, Böden und Wände erneuert werden müssen. Jetzt liegt es an Ihnen, trauen Sie es sich zu, das Haus einmal komplett zu sanieren und wieder her zu richten, oder bauen Sie komplett neu. Die Grundstücke sind voll erschlossen. Sie eignen sich gleichermaßen für Bauunternehmer wie **P r i v a t p e r s o n e n**.

**W**ir 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.

Impressionen  
des Erdgeschosses



Impressionen des Gartens



Das bebaubare Grundstück zur anderen Straßenseite





Exposéplan, nicht maßstäblich



## Obergeschoss



## 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?

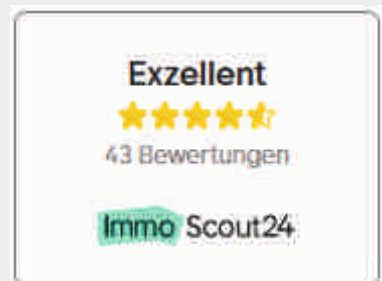
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, verbindlich und kostenfrei!

### 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!

