

Junges und TOP gepflegtes Einfamilienhaus in  
gesetzter Wohnlage von Saerbeck.  
KFW 40! PV-Anlage! Wärmepumpe! Lüftungsanlage!



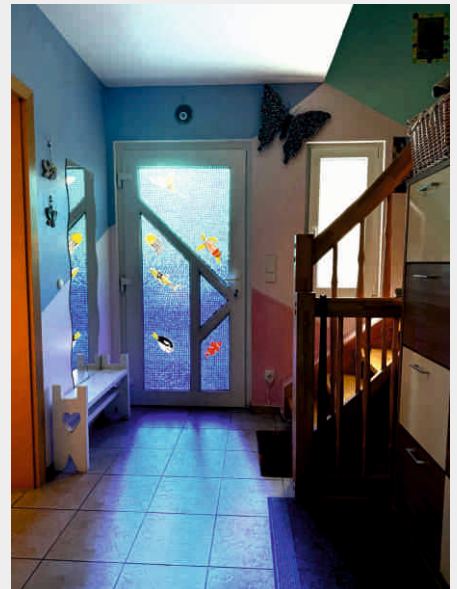
Mit Traumgarten zum Wohlfühlen! 5000 Liter  
Regenwassertank! Erbpacht nur ca. € 970 / Jahr!!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Jutta Lamboury Immobilien



## Die Hausansicht und der Eingangsbereich



Das Haus, das wir heute im Angebot haben, befindet sich auf einem Eckgrundstück am Rande von Saerbeck, naturnah und in der Nähe des Mühlenbaches. Das ca. 419 m<sup>2</sup> große Grundstück ist ein Erbpachtgrundstück. Die Erbpacht beträgt dort nur 969 Euro jährlich. Aber schauen wir uns das spannende Haus aus dem Baujahr 2006 doch einmal genauer an. Es handelt sich um ein Haus in Holzständerbauweise. Die Holzpfosten oder Holzständer sind dabei die Stützpfiler des Hauses und bilden zusammen mit den horizontalen Trägern das Grundgerüst eines Fertighauses in Holzständerbauweise. Durch diese einfache und dennoch sehr stabile Konstruktion können jederzeit weitere Wände in Ständerbauweise im Hausinneren aufgestellt werden. Dieses Haus ist sogar ein KfW 40 Haus. Energiesparen wird bei dem Haus großgeschrieben. Verbaut ist zum Beispiel eine sparsame Wärmepumpenheizung. Unter der Erde befindet sich eine Regenwassernutzungsanlage. Ein 5.000 Liter großer Tank fängt hier das Regenwasser auf, welches gefiltert und dann genutzt wird für die Toiletten und die Waschmaschine. Das spart Wasser. Eine Brunnenwasserpumpe sorgt dafür, dass Sie im Sommer weiteres kostbares Wasser sparen und der Garten immer

Schön grün bleibt. 2021 haben die Eigentümer 19 PV-Module aufs Dach setzen lassen. Durch die 7,6 KW PV-Anlage mit eigenem Speicher sind sie autark, was den Stromverbrauch angeht. Sie nutzen ihren eigenen Strom und so sparen sie das Geld, das sie sonst an den Versorgungsträger zahlen müssten. Den Rest verkaufen sie an die SaerVE. Sehen wir uns das Haus doch einmal näher an. Wir stehen am hübsch angelegten Vorgarten und blicken rechts auf ein Carport. Davor und auch vor dem Haus finden weitere Autos Platz. Links vom Haus führt ein Seitengang in den mit viel Rasenfläche pflegeleicht angelegten Nord-West Garten. Auf der großen Terrasse ist Platz für einen Familien-Grill. Dort werden Sie sicher viele schöne Abende verbringen. Aber auch das große Gewächshaus oder die Holzhütte im Garten werden Sie sicher zu schätzen wissen. Eine weitere Holzhütte befindet sich vor dem Gartentor links am Haus. Dort haben Sie ausreichend Stauraum für Gartengeräte und Co. Auch das Innere des Hauses kann sich sehen lassen. So gibt es im Erdgeschoss direkt rechts an der Diele einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Hier ist viel Platz für Schuhe und Garderobe. Direkt dahinter liegt das Gäste-WC mit Tageslichtfenster, darüber freuen sich nicht nur Ihre



Symbolbild



Das Erdgeschoss mit Küche, Gäste-WC und Wohn- und Esszimmer.



Baujahr: 2006  
Wohnfläche: ca. 103 m<sup>2</sup> + ca. 83 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
Grundstück: ca. 419 m<sup>2</sup> ERBPACHT 970 €/Jahr  
Zimmer: 4  
Baustil: Holzständerwerk  
Ausstattung: gehoben  
Pkw: Carport + Stellplatz  
Bezug: nach Vereinbarung

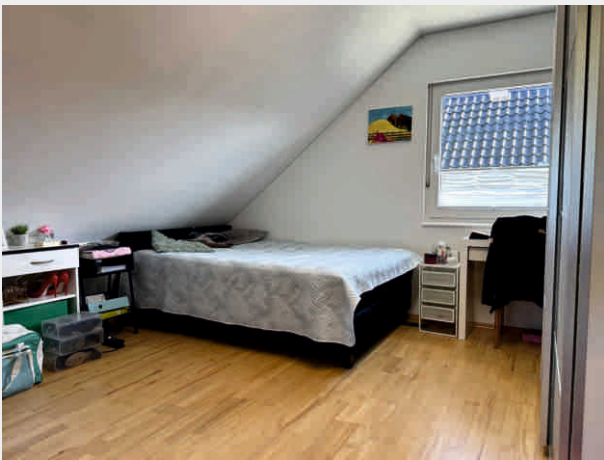
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Wärmepumpe  
Energieträger: Strom  
Energiebedarf: 47 kWh  
Energieeffizienzklasse: A  
Baujahr Heizung: 2006

**Kaufpreis: € 395.000**  
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

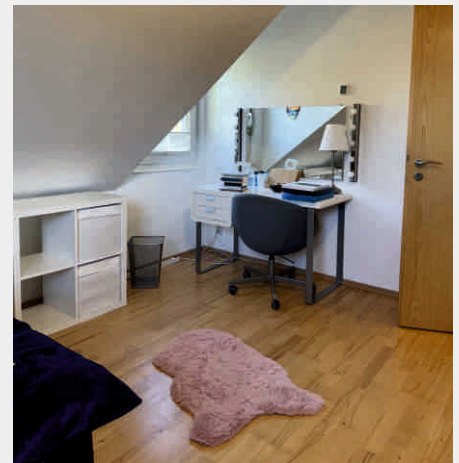
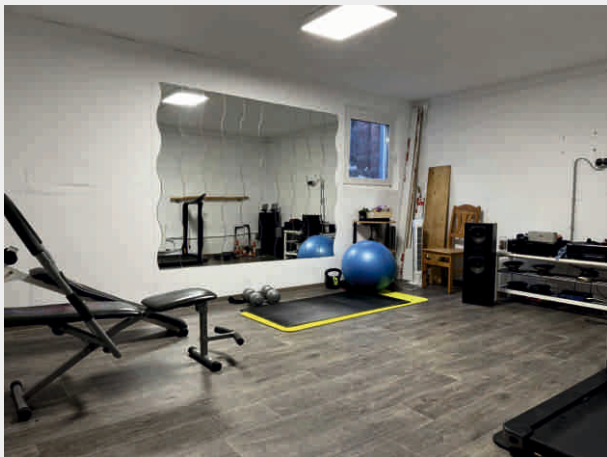
Ihre Gäste. Der großzügige Wohn- und Essbereich geradeaus an der Diele wird mit seinen ca. 31 m<sup>2</sup> sicher der Mittelpunkt des Familienlebens werden. Eine gemütliche Sofaecke und ein großer Esstisch passen perfekt hinein. Die rechteckig geschnittene zeitlose Küche direkt neben dem Essbereich ist im Kaufpreis enthalten. Zurück in der Diele führt eine Holzterrasse in das Obergeschoss mit drei weiteren Zimmern zwischen ca. 10 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup>. Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer oder Schlafzimmer, Kinderzimmer und Büro. Sie haben die Wahl. Eine Fußbodenheizung sorgt im Erd- und im Obergeschoss für wohlige Wärme und die automatische Lüftungsanlage für die passende Luft. Das Badezimmer im Obergeschoss hat mit seinen fast 9 m<sup>2</sup> eine gute Größe. Dort finden, WC, Waschtisch, Dusche und eine große Eckbadewanne ihren Platz. Sie sehen, hier bekommen Sie das perfekte Haus für die kleine Familie. Ihnen fehlt nun aber doch etwas Stauraum? Kein Problem, denn das Haus ist auch noch voll unterkellert. Ein Keller dient derzeit als Werkkeller. In dem großen Kellerraum mit ca. 27 m<sup>2</sup> hat man ein Fitnessstudio eingerichtet und in dem anderen Raum stehen Waschmaschine und Trockner.



Das Obergeschoss mit den drei Schlafräumen und das Badezimmer



Einer der Kellerräume



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 vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



Impressionen des  
wunderschön,  
angelegten Gartens

Jutta Lamboury  
Immobilien



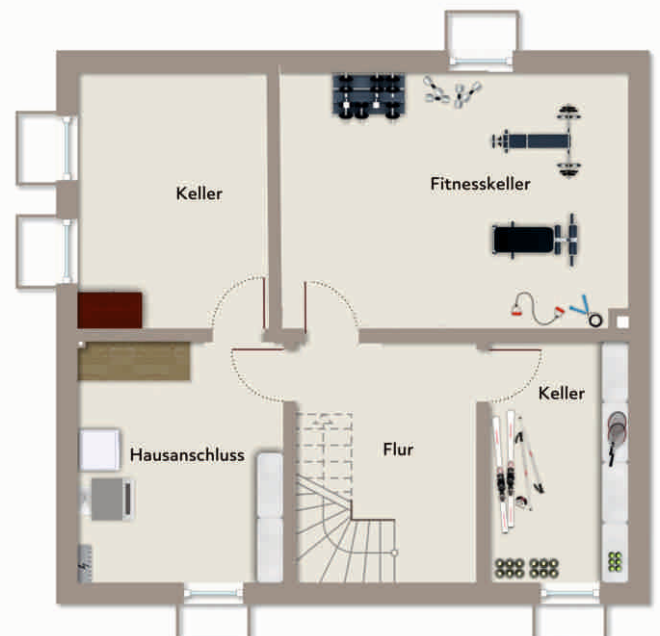


Erdgeschoss



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?

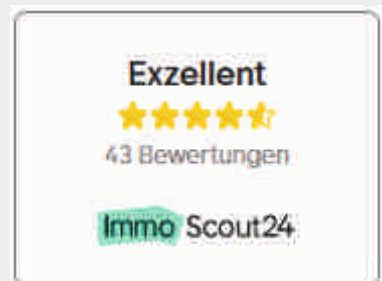
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, verbindlich und kostenfrei!

### 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!

