

Eine gute Investition!
Sie suchen eine sichere Geldanlage!



Geld anlegen leicht gemacht!
Wohnen und Wohnen lassen....

Keine zusätzliche Käufercourtage!



Das großzügige 2-3 Familienhaus



Flurbereich mit neuem Laminat im OG



Die Küche im OG

In ruhiger und zentrumsnaher Lage von Saerbeck steht dieses gepflegte 2-3 Familienhaus. Es wurde 1969 massiv erstellt und ist sehr gut geschnitten. Das Gebäude hat zwei Vollgeschosse, so gibt es auch im 1. Stock keine Schrägen und alle Räume können gut möbliert werden. Großzügige rechtwinklige Räume mit großen Fenstern sorgen für einen tollen Grundriss. Im Erdgeschoss gibt es eine ca. 100 m² große 4-Zimmer-Wohnung.

Diese ist schon seit über 20 Jahren von den gleichen Mietern bewohnt. Und diese netten Bewohner möchten auch gerne bleiben. Wir suchen also hier einen Käufer, der sein Geld gut investieren möchte oder erst langfristig hier selbst einziehen möchte. Oder wollen Sie sowieso lieber oben wohnen? Das ginge nämlich prima! Denn die obere Wohnung ist gerade frei geworden. Sie hat eine Größe von ca. 93 m².

Der Grundriss ist sehr ähnlich, es gibt ebenfalls vier Zimmer und einen kleinen Sonnenbalkon. Von dem aus haben Sie einen schönen Blick in den grünen blühenden Garten und können bequem die Kirschen direkt vom alten Kirschbaum pflücken. Die EG-Bewohner sind Hobbygärtner und haben den ganzen Garten schön angelegt. Es gibt eine riesige überdachte Terrasse nach Süden und viel Grün. Da ist der eigene Brunnenwasseranschluss in heißen Sommern schön praktisch.

Sie möchten oben wohnen und auch einen Garten? Oder der neue Mieter oben ist Gartenfreund? Auch das ist möglich. Denn der große Garten geht in zwei Richtungen und kann so leicht aufgeteilt werden. Eine zweite Terrasse zur Nachmittagssonne hin haben die netten Mieter von unten für den neuen Bewohner des 1. Stocks schon angelegt.



Der Wohnbereich im OG

Elternzimmer im OG



Kinderzimmer im OG

Baujahr: 1969 modernisiert ca. 2005
Grundstück: ca. 590 m²
Wohnfläche: ca. 200 m²
Zimmer: 8
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Garage/Stellplatz
Bezug: EG vermietet

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Öl
Energiebedarf: 152,84 kWh
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Heizung: 1995

Kaufpreis: € 234.500

Lesen Sie sich ganz in Ruhe das Exposé durch.
So sind Sie bestens vorbereitet auf die Vor-Ort-
Besichtigung!
Und die ist dann nach vorheriger Terminabsprache
mit uns natürlich gerne möglich.

Keine zusätzliche Käufercourtage!

Auch in Finanzierungsfragen stehen wir
Ihnen gerne zur Verfügung. Wir halten
spannende Vorschläge zur Finanzierung
für Sie bereit. Gerne analysieren wir
gemeinsam Ihre finanziellen Möglichkeiten.

**Sprechen Sie uns an, denn:
wir beraten von Mensch zu Mensch!**

Das Badezimmer im OG



Der zu einer Wohnung ausbaufähige Spitzboden mit ca. 60 m²



Sie wundern sich über den günstigen Preis? Ja, das Haus steht auf einem Erbpachtgrundstück. Aber die Erbpacht ist mit mtl. € 38,50 so niedrig, dass man sie wohl vernachlässigen kann. Wer mag, könnte das Grundstück auch von der Kirche erwerben. Aber als Anleger finden Sie bzw. Ihr Steuerberater das Erbpachtgrundstück aus steuerlicher Sicht vermutlich interessanter.

Im Erdgeschoss wird aktuell eine Miete von € 390 kalt erzielt, den Mietern ist klar, dass eine Erhöhung auf sie zukommt. Im 1. Stock wären bei einer Neuvermietung sicher € 650 erzielbar. Und wenn Sie oben das Dachgeschoss ausbauen, ließen sich hier vermutlich weitere € 400 an Kaltmiete erzielen. Sie sehen, hier stimmt die Rendite! Aus Rücksicht auf die langjährigen Mieter haben wir darauf verzichtet, Bilder von der Erdgeschosswohnung zu zeigen. Hier hilft nur Besichtigen!





Der Garten
nach hinten
und zur Seite



Erdgeschoss



Obergeschoss



Keller



Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum fünften Mal in Folge mit der Plakette „PREMIUMPARTNER“ von **IMMOBIENSOUT24**
- sowie der Urkunde von Europas führender Immobilienzeitschrift **BELLEVUE**: Hier gehören wir im internationalen Bestenranking auch in 2019 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!



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

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.

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

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

