

Einfamilienhaus in Greven

**Familienfreundliches Einfamilienhaus
mit Potenzial und großem Garten in
exzellenter Lage von Greven**



Objekt-Nr. **W-K-470-5**

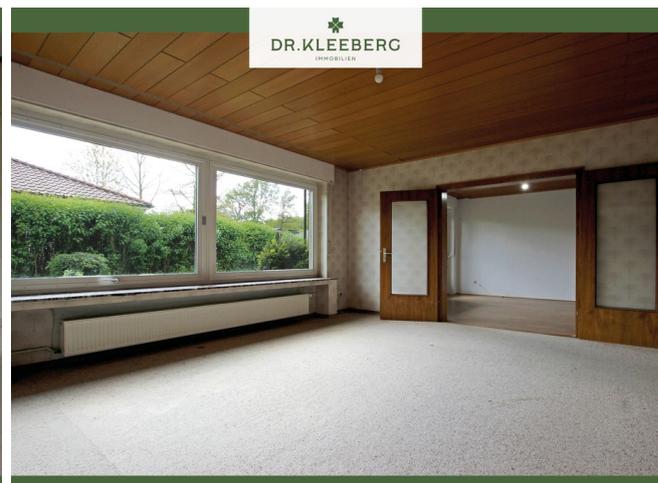
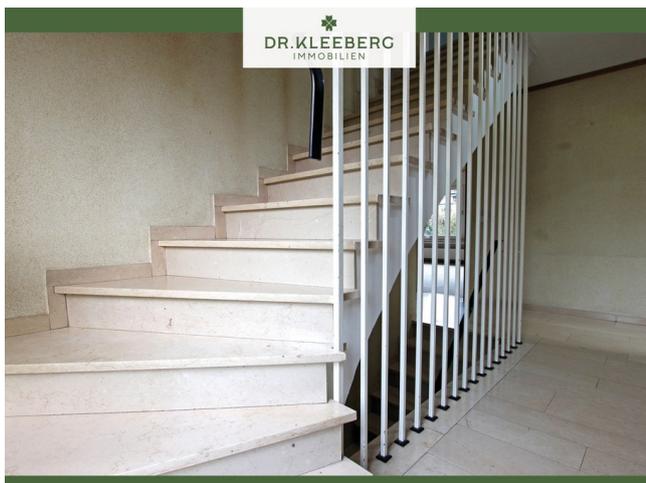
Einfamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Sarah Sachs
Telefon: 0251 14981893

48268 Greven
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1969	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	649,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	137,00 m ²	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahr 1969 in massiver Bauweise errichtet. Die rund 137 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf sechs Zimmer. Die Immobilie befindet sich weitgehend im Ursprungszustand und über die Jahre hat sich Sanierungsstau aufgebaut. Das 649 Quadratmeter große Grundstück ist optimal nach Südwesten ausgerichtet. Neben dem großen Grundstück ist die Lage als exzellent zu bezeichnen. Das Naherholungsgebiet Gronenburg liegt in unmittelbarer Nähe und auch der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen. Die Immobilie stellt insbesondere für Familien ein attraktives Angebot dar.

Man betritt das Haus und gelangt in die zentrale Diele. Rechter Hand befindet sich die Küche mit angrenzendem Abstellraum. Linker Hand liegt die Treppe zu den weiteren Geschossen. Ebenfalls links liegt der abgegrenzte Elternbereich mit eigenem Badezimmer. An der Stirnseite der Diele gelangt man in das große Wohnzimmer, das durch eine Flügeltür mit dem Esszimmer verbunden ist. Zum Garten hin sind beide Räume großzügig verglast. Von hier aus gelangt man durch eine Glastür auf die vorgelagerte Terrasse und in den großen Garten. Der Garten ist optimal nach Süden und nach Westen ausgerichtet und bietet reichlich Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Obergeschoss des Hauses umfasst vier Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Einem Zimmer ist ein nach Osten ausgerichteter Balkon vorgelagert.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich der Waschkeller, verschiedene Abstellräume sowie der Heizungsraum mit der Ölzentralheizung, die demnächst zu erneuern ist.

Zum Abstellen eines Autos ist an der Ostseite des Hauses eine Garage angebaut.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in exzellenter Lage von Greven. Das gewachsene Wohngebiet ist geprägt von gehobener Bebauung und großen Gärten. Das beliebte Naherholungsgebiet Gronenburg ist nur wenige Meter entfernt. Auch den Bahnhof Grevens erreicht man schnell zu Fuß oder mit dem Rad. Das Zentrum Grevens ist in knapp zwei Kilometern zu erreichen.

Die stetig wachsende Stadt Greven liegt im nördlichen Münsterland zwischen Münster und Osnabrück. Die Einkaufsmöglichkeiten sowie die Angebote im Kultur-, Sport- und Freizeitbereich sind vielfältig. Ein Hallenbad, ein beheiztes, idyllisch an der Ems gelegenes Freibad, Tennisclubs und ein Golfplatz sind vom Haus aus gut zu erreichen.

Die Westfalenmetropole Münster liegt nur ca. 15 Autominuten entfernt und ist auch mit der Bahn sehr gut zu erreichen (Bus- und Bahnverbindungen ca. alle 20 Minuten).

Die Verkehrsanbindung an die A1 und den Flughafen Münster/Osnabrück trägt dazu bei, dass Greven eine attraktive und beliebte Stadt zum Wohnen ist.

Courtage

3,57% inkl. MwSt.

Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	450,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG mit Balkon

Exposé - Galerie



Gartenansicht

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

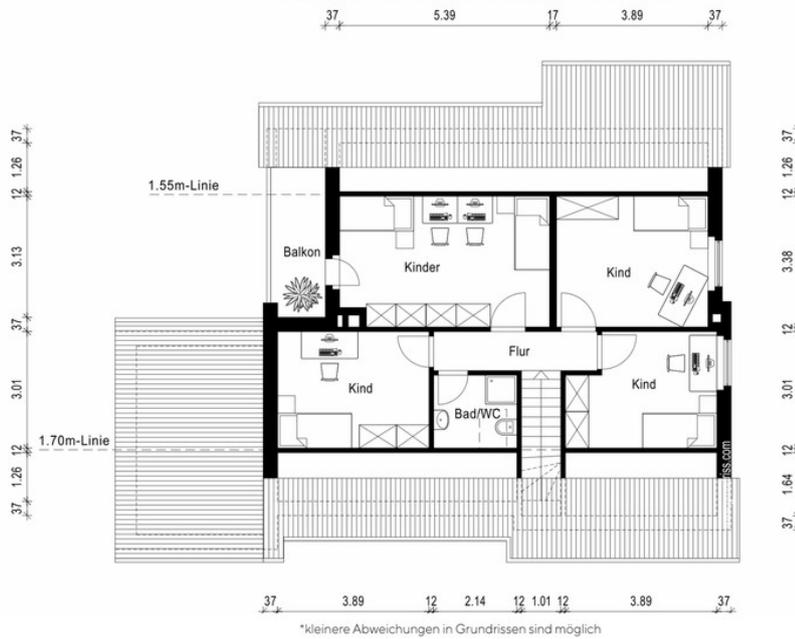


*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss EG

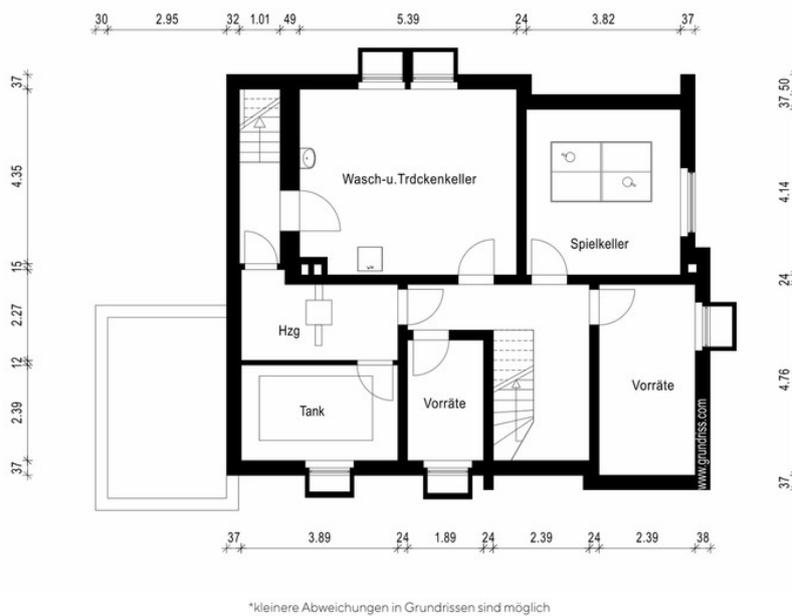
Exposé - Galerie

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Grundriss DG

GRUNDRISS KELLERGEESCHOSS



Grundriss KG

Exposé - Galerie



DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90
Mail: info@kleeberg-immobilien.de

Schlussseite