

Doppelhaushälfte in Greven

Doppelhaushälfte mit Potenzial und zusätzlichem Baugrundstück in bevorzugter Lage von Reckenfeld



Objekt-Nr. W-K-481-5

Doppelhaushälfte

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:

Sarah Sachs

Telefon: 0251 14981893

48268 Greven

Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1960	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.100,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie wurde 1962 in massiver Bauweise errichtet. Über die Jahre wurde sie in ihrer wesentlichen Bausubstanz nicht erneuert, sodass ein gewisser Renovierungsstau aufgelaufen ist. Die rund 104 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen und sechs Zimmer. Das rund 1.100 m² große Grundstück bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial. Aktuell stellt die Stadt Greven für das Gebiet einen Bebauungsplan auf, der eine zusätzliche Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht. Laut Aussage der Stadt ist mit dem Bebauungsplan in rund einem Jahr zu rechnen. Die Immobilie liegt in einem von Einfamilienhäusern geprägten Wohngebiet im südlichen Teil von Greven-Reckenfeld. Sie stellt ein attraktives Angebot für Familien mit Kindern wie auch für Bauunternehmer dar.

Man betritt das Haus und gelangt in einen kleinen Flur. Linker Hand liegt die Treppe in die weiteren Geschosse, geradeaus betritt man den Flur des Erdgeschosses. In Richtung Garten liegen das Badezimmer mit Wanne, die Küche sowie das Esszimmer. Auf der rechten Seite des Flurs befinden sich ein Schlafzimmer sowie das große Wohnzimmer. Dem Erdgeschoss vorgelagert liegt die große überdachte Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Das Obergeschoss umfasst ebenfalls drei Zimmer, eine Küche sowie ein Bad mit Wanne. Bei Bedarf kann die Küche mit wenigen Handgriffen in ein weiteres Kinderzimmer umgewandelt werden.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier ist reichlich Platz für den Heizungs- und Waschkeller. Die Gaszentralheizung stammt aus dem Jahr 1987. Ein weiterer Raum dient als Vorratskeller sowie ein großer Raum bietet sich als Hobbyraum oder als Partykeller an.

Eine Einzelgarage mit angrenzendem Geräteschuppen sowie ein Gartenhaus stehen zur Nutzung bereit.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet im südlichen Teil von Greven-Reckenfeld. Reckenfeld mit seinen rund 8.300 Einwohnern ist ein Ortsteil der Stadt Greven. Neben der guten Infrastruktur durch zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, Arztpraxen und Apotheken verfügt Reckenfeld über Kulturangebote wie beispielsweise die Freilichtbühne. Auch das Vereinsgeschehen ist vielseitig und sehr lebendig. Mit der Grundschule, einigen Kitas und Kindergärten ist Reckenfeld besonders für Familien attraktiv. Weiterführende Schulen können durch die gute Bus- und Zuganbindung problemlos erreicht werden.

Wegen der guten Anbindung über die B 481 nach Münster sind die Städte Greven und Emsdetten ebenfalls in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen. Durch die Bahnverbindung nach Münster und Rheine ist Reckenfeld auch für Pendler gut gelegen.

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	418,70 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



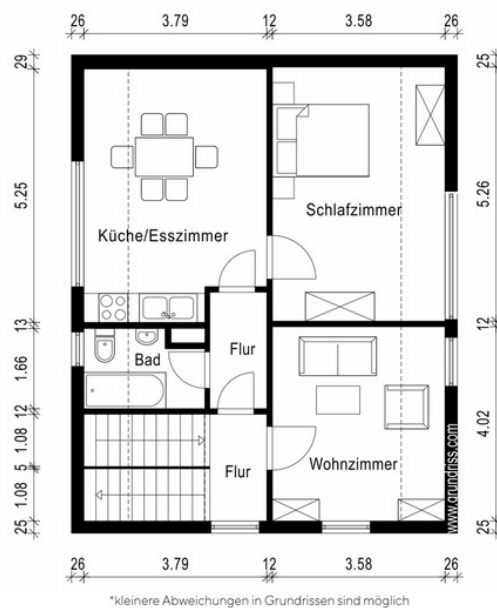
Badezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse+Garten

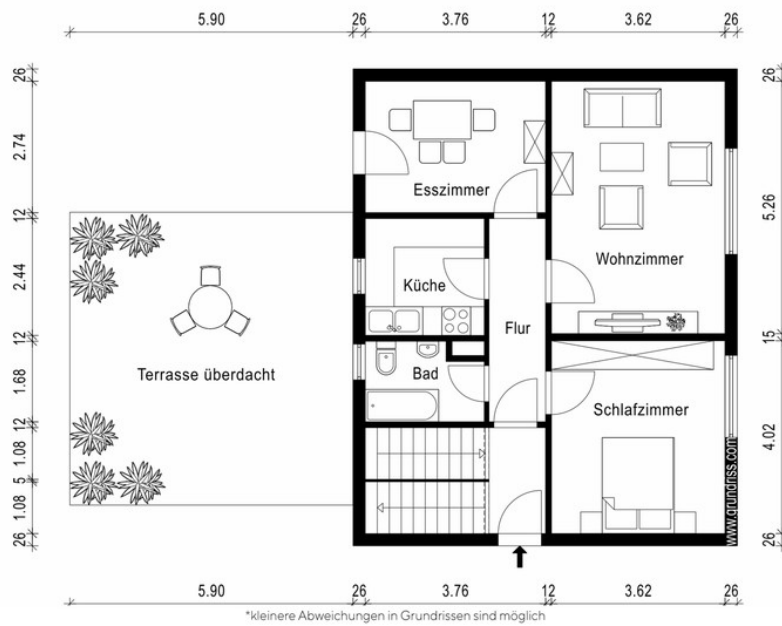
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Grundriss DG

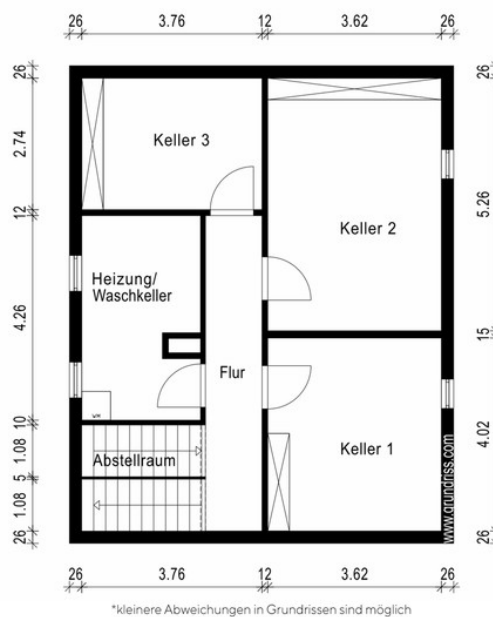
Exposé - Galerie

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Grundriss EG

GRUNDRISS KELLERGECHOSS



Grundriss KG

Exposé - Galerie



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](mailto:info@kleeberg-immobilien.de)

Schlussseite