

## Einfamilienhaus in Greven

**Junges energieeffizientes  
Einfamilienhaus mit gehobener  
Ausstattung und großem Garten in  
Greven**



**Objekt-Nr. W-K-554-5**  
**Einfamilienhaus**

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:  
Sarah Sachs  
Telefon: 0251 14981893

48268 Greven  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2012
Grundstücksfläche	983,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,00
Wohnfläche	249,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahr 2012 auf einem 983 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Mit einer Wohnfläche von 249 m<sup>2</sup> und sechs Zimmern bietet es viel Raum für individuelle Entfaltung und einen gehobenen Lebensstil. Bei der Errichtung wurde viel Wert auf Energieeffizienz und Modernität gelegt. Durch die Lage am Rande eines Mischgebiets sollte ein Gewerbeschein vorhanden sein. Mit dem großen Garten stellt die im Westen Grevens gelegene Immobilie ein attraktives Angebot insbesondere für Familien dar.

Das Erdgeschoss bietet ein offenes Raumkonzept, das mit großen, modernen Fliesen und hochwertigen Materialien eine zeitgemäße und zugleich einladende Atmosphäre schafft. Die geräumige Wohnküche ist bestens ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das helle Wohnzimmer ist durch eine elegante Schiebetür vom Esszimmer getrennt, wobei ein Kamin als Raumteiler dient und zugleich wohlige Wärme spendet. Ein besonderes Highlight des Erdgeschosses ist der Wellnessbereich mit Sauna – ideal für entspannte Stunden. Angrenzend liegt ein Büro, das sich alternativ als Gästezimmer oder Fitnessraum anbietet.

Im Obergeschoss finden Sie drei weitere Zimmer, die ideal als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Ein großes Badezimmer mit Wanne und Dusche lässt keine Wünsche offen. Ein umlaufender Balkon bzw. eine Dachterrasse bieten zusätzlichen Freiraum und Blick auf den Garten und die Umgebung.

Das Haus ist energetisch auf dem neuesten Stand: Die dreifach verglasten Fenster, eine moderne Gasheizung mit Brennwerttechnik, die Einspeisung der Heizungsanlage durch den Kamin und die Solaranlage sowie eine Photovoltaikanlage tragen zu niedrigen Energiekosten bei. Auch die automatische Be- und Entlüftung sowie die zentrale Staubsaugeranlage gehören zur modernen Ausstattung. Für zusätzlichen Komfort sorgen eine Klimaanlage im Obergeschoss, die Raff-Store Anlage vor den Fenstern, das im Haus verlegte Bus-System sowie eine automatische Schließanlage.

Der große Garten mit der geschützten Terrasse lädt zum Entspannen ein und ist ideal für Freizeit und Gartenaktivitäten geeignet. Die Doppelgarage ist mit elektrischem Tor ausgestattet und bietet reichlich Platz für Fahrzeuge sowie als weiterer Stauraum.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Einfamilienhaus liegt im Westen Grevens in einem ruhigen Mischgebiet, das direkt an ein beliebtes Wohngebiet angrenzt. Verschiedene Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar, ebenso wie Spielplätze und Freizeitangebote. Die Stadt Greven bietet eine Reihe von Sport- und Freizeitmöglichkeiten, wie etwa ein modernes Schwimmbad und zahlreiche Sportvereine.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in kurzer Entfernung. Das Stadtzentrum von Greven lädt mit seinen Geschäften, Cafés und Restaurants zum Bummeln und Verweilen ein. Naturliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten, denn das umliegende Münsterland bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die sich durch die weite, grüne Landschaft ziehen. Der nahe gelegene Ems-Radweg ist ideal für entspannte Ausflüge mit der Familie.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch die umliegenden Städte schnell zu erreichen. Die nahegelegene Autobahn A1 verbindet Greven zügig mit Münster und Osnabrück, was für

Pendler oder gelegentliche Ausflüge in die Region vorteilhaft ist. Zudem ist der Flughafen Münster/Osnabrück nur wenige Kilometer entfernt.

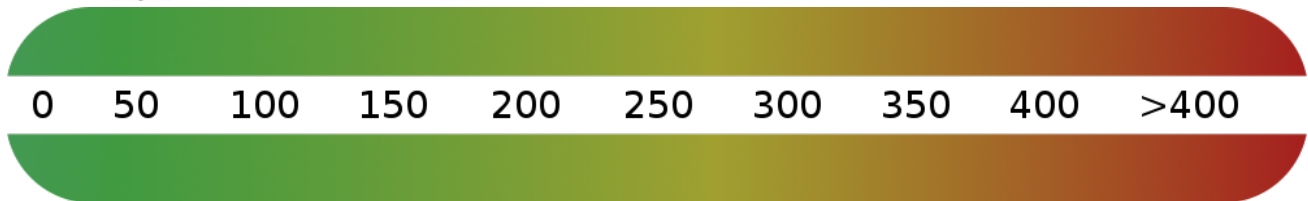
## **Courtage**

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	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	54,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Masterbad



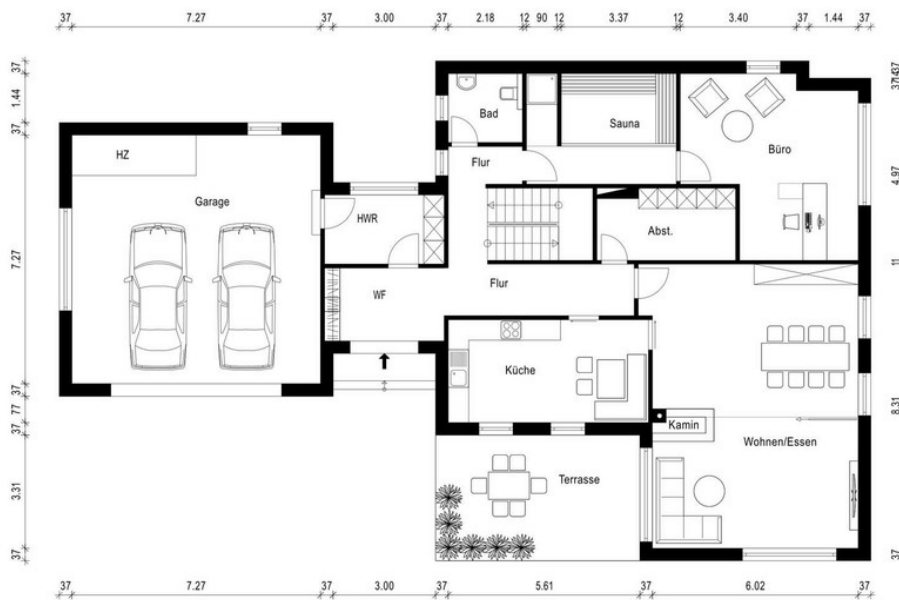
Saunabereich

# Exposé - Galerie



Garten

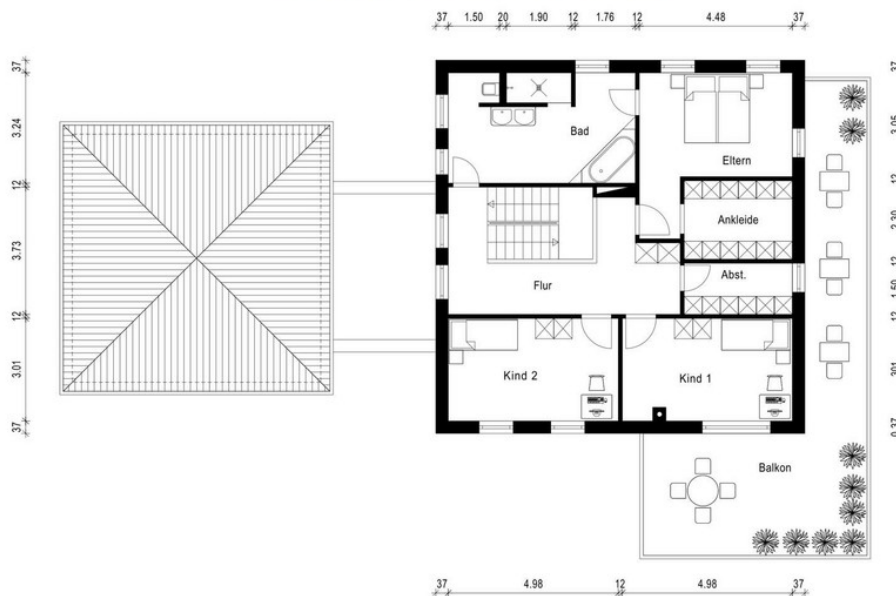
## GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Grundriss EG

# Exposé - Galerie

## GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Grundriss OG



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

Schlussseite