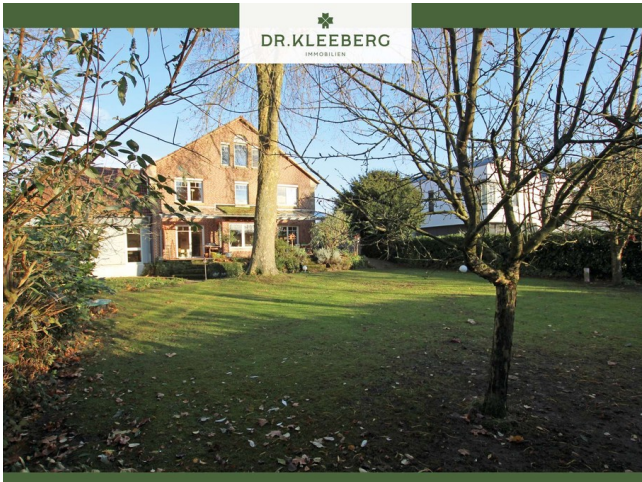


Zweifamilienhaus in Greven

Ökologisches Traumhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und großem Garten in Greven



Objekt-Nr. **W-K-556-6**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.090.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

48268 Greven
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2003
Grundstücksfläche	991,00 m ²
Zimmer	10,00
Wohnfläche	328,00 m ²
Energieträger	Holzpellets

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Stellplätze	2



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück von 991 m² befindet sich dieses 2003 errichtete Haus, das nicht zuletzt durch seine ökologische Bauweise und seinen niedrigen Energieverbrauch überzeugt. Die Immobilie wurde in Holzrahmenbauweise errichtet und punktet mit einem herausragenden Raumklima, das durch Zellulosedämmung und Lehmputz unterstützt wird. Mit einer Gesamtwohnfläche von 328 m², davon 264 m² im Haupthaus, bietet die Immobilie viel Platz für individuelle Bedürfnisse. Zwei Gebäudeteile mit separaten Eingängen eröffnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: ob als großzügiges Einfamilienhaus, Einfamilienhaus mit angeschlossener Gewerbefläche, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung oder klassisches Doppelhaus – dieses Haus passt sich eigenen Vorstellungen an. Alles in allem kombiniert die Immobilie ökologische Bauweise, Flexibilität und modernen Wohnkomfort – ideal für Familien, Gewerbetreibende oder Mehrgenerationenwohnen.

Der Hauptteil erstreckt sich über drei Ebenen mit insgesamt sieben Zimmern. Im Zentrum steht das großzügige Wohn-Esszimmer mit offener Küche. Der zentral platzierte Kachelofen verleiht dem Raum eine warme, einladende Atmosphäre. Die vorgelagerte nach Südwesten ausgerichtete Terrasse eröffnet einen traumhaften Blick in den großen Garten– ideal für erholsame Stunden oder gesellige Zusammenkünfte. Das Obergeschoss umfasst vier Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Infrarotsauna. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet ein großes Zimmer, das bei Bedarf geteilt werden kann. Zusätzlich ist ein Raum für ein weiteres Badezimmer vorbereitet.

Der kleinere Gebäudeteil mit drei Zimmern wird aktuell als Praxis genutzt. Das Dachgeschoss kann ebenfalls ausgebaut werden; sämtliche Anschlüsse, einschließlich Sanitärleitungen, sind bereits vorhanden.

Besonders beeindruckend ist die durchdachte technische Ausstattung: Eine Scheitholzheizung mit solarunterstützter Warmwasseraufbereitung, eine automatische Be- und Entlüftungsanlage sowie eine zentrale Staubsaugeranlage sorgen für Komfort und Nachhaltigkeit. Das Haus ist zudem teilunterkellert und steht in einer robusten weißen Wanne, die höchsten Schutz vor Feuchtigkeit bietet.

Zum Abstellen von Autos stehen ein großes Carport sowie weitere Stellplätze bereit.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen am östlichen Rand der Innenstadt von Greven. Das 991 m² große Grundstück liegt in einer ruhigen, gepflegten Umgebung und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Fachgeschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Auch Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie weitläufige Grünflächen liegen in der Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung, sowohl an öffentliche Verkehrsmittel als auch an die Autobahnen, ist die Lage auch für Pendler ideal. Hier vereinen sich naturnahes Wohnen, zentrale Lage und gehobenes Wohnambiente auf perfekte Weise.

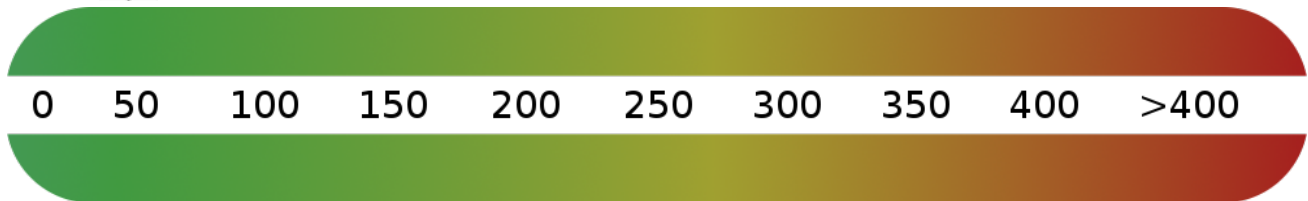
Courtage

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	49,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

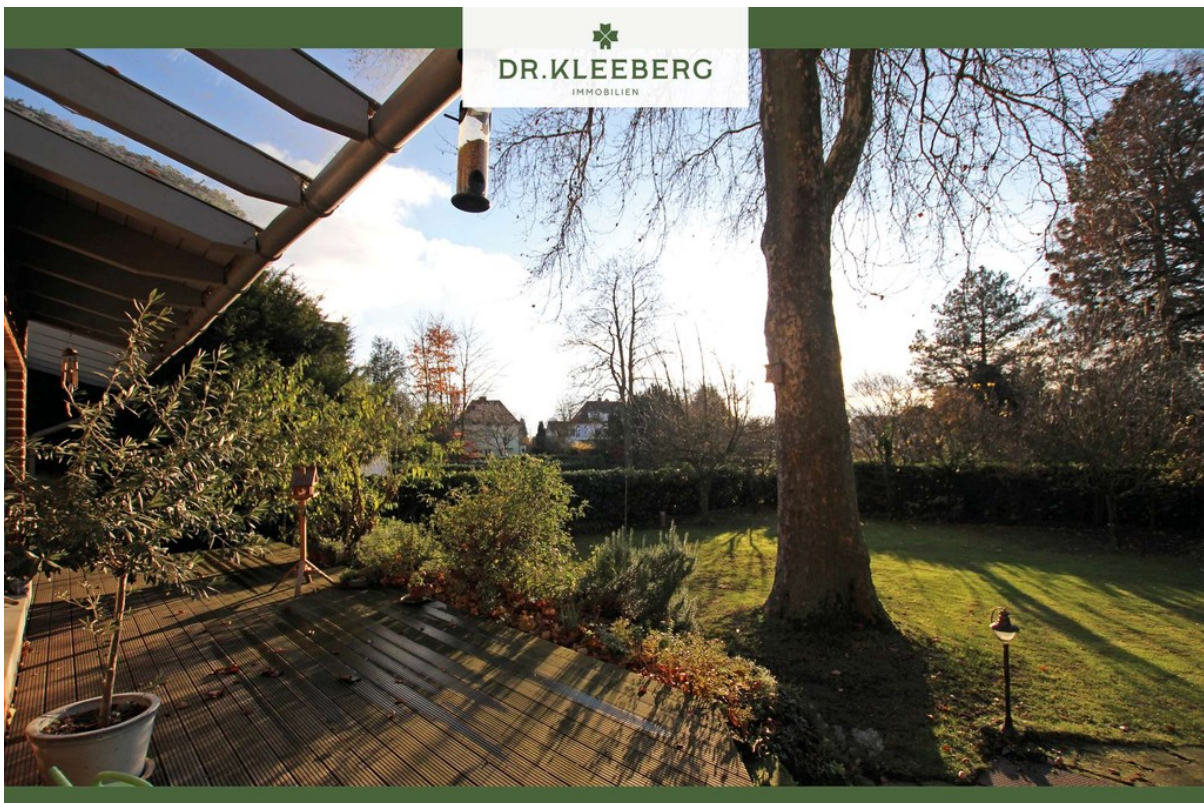


Badezimmer mit Sauna

Exposé - Galerie



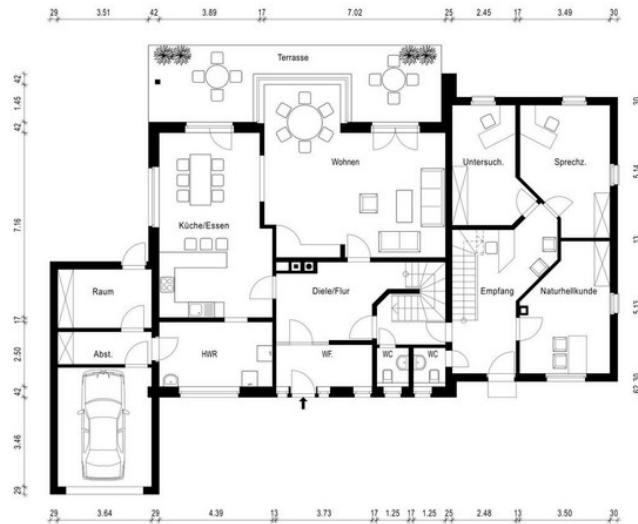
Diele Nebenhaus



Terrasse+Garten

Exposé - Galerie

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss EG

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

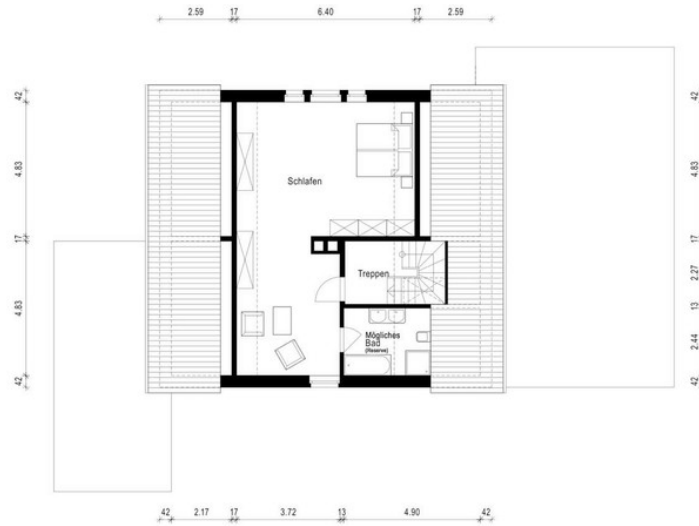


*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss OG

Exposé - Galerie

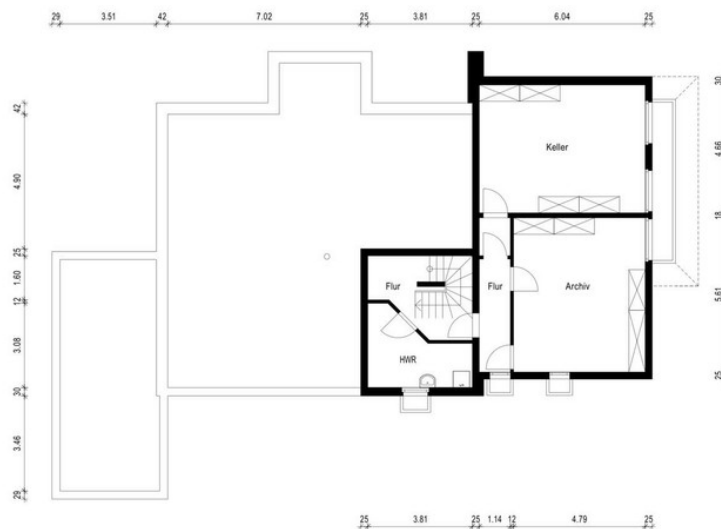
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss DG

GRUNDRISS KELLER



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

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