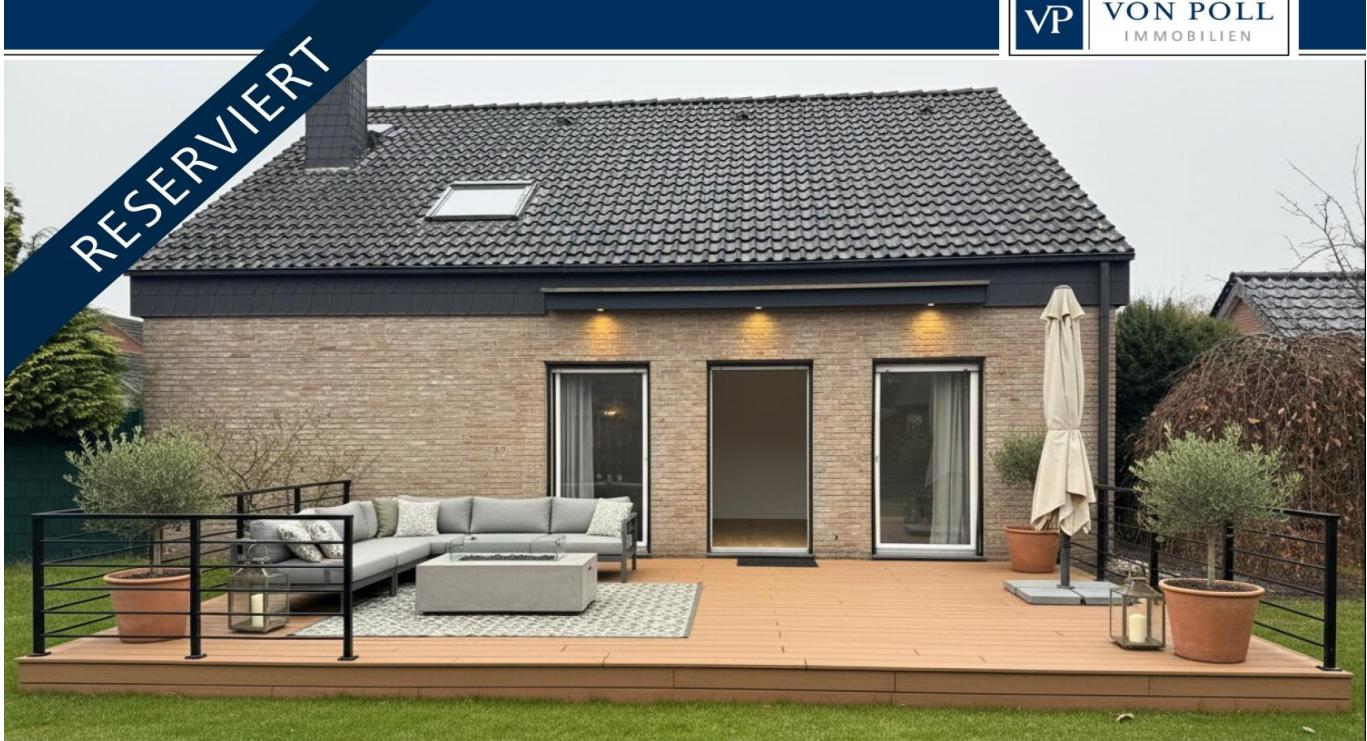


Greven

# Einfamilienhaus in Gimble mit viel Potential zu verkaufen!

**Objektnummer: 25055069**

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 166 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 670 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Auf einen Blick

Objektnummer	25055069	Kaufpreis	445.000 EUR
Wohnfläche	ca. 166 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Modernisierung / Sanierung	2020
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>
Baujahr	1976	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Balkon
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	210.01 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.11.2035	Energie- Effizienzklasse	G
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Die Immobilie



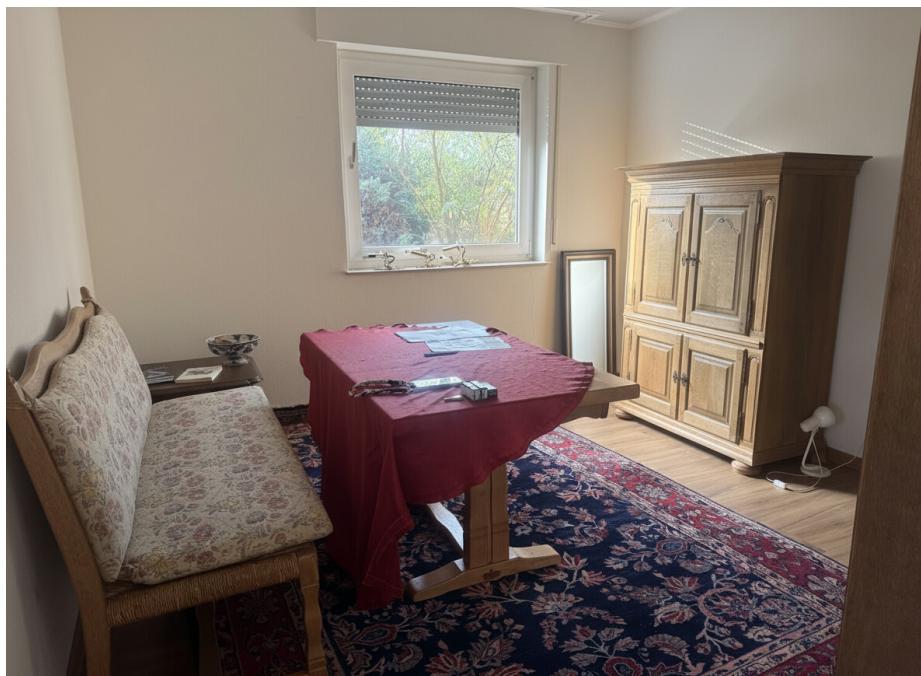
Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Die Immobilie



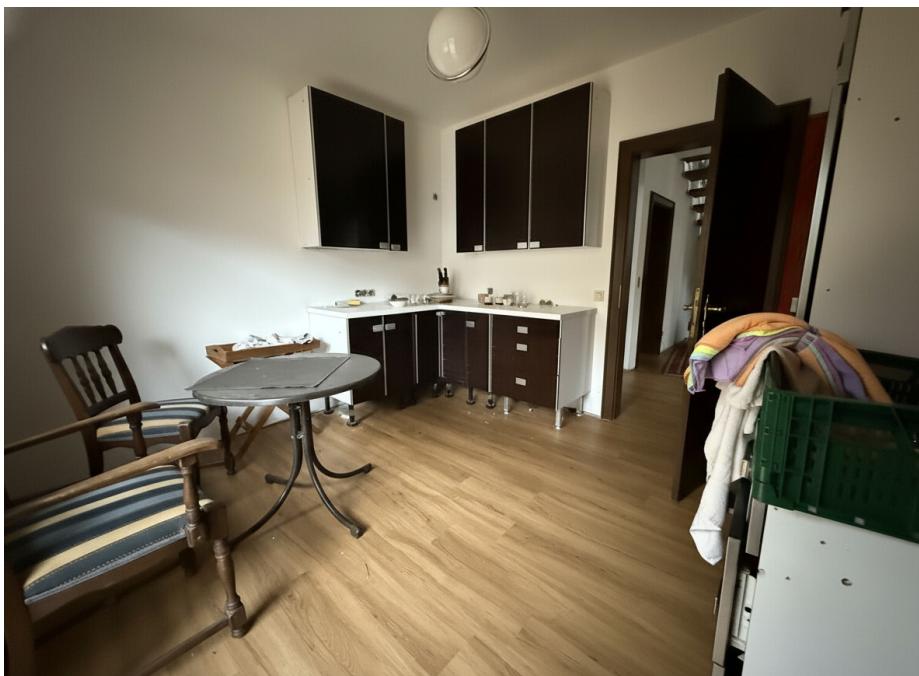
Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Die Immobilie



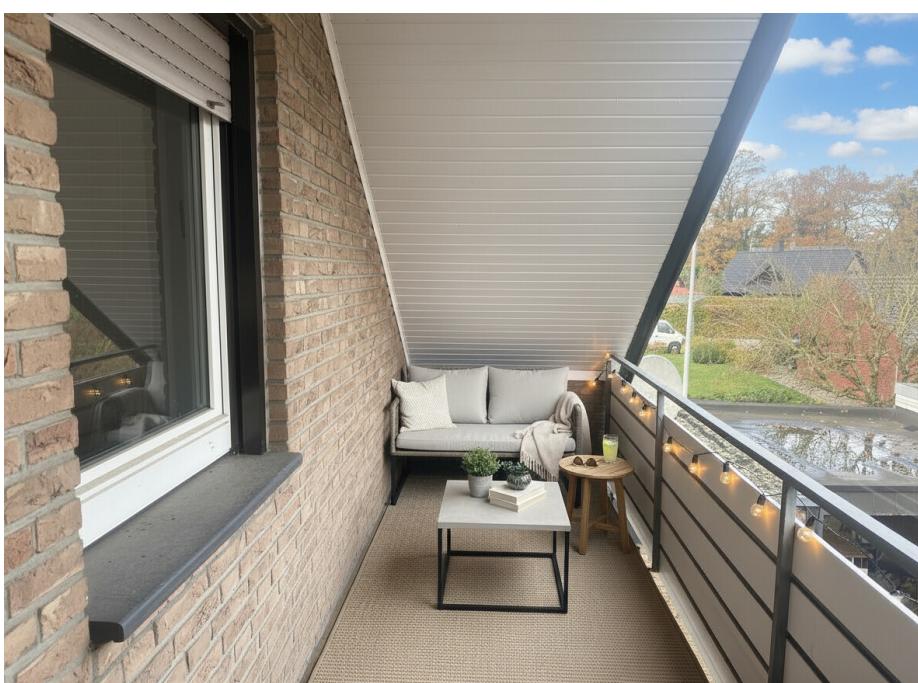
Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

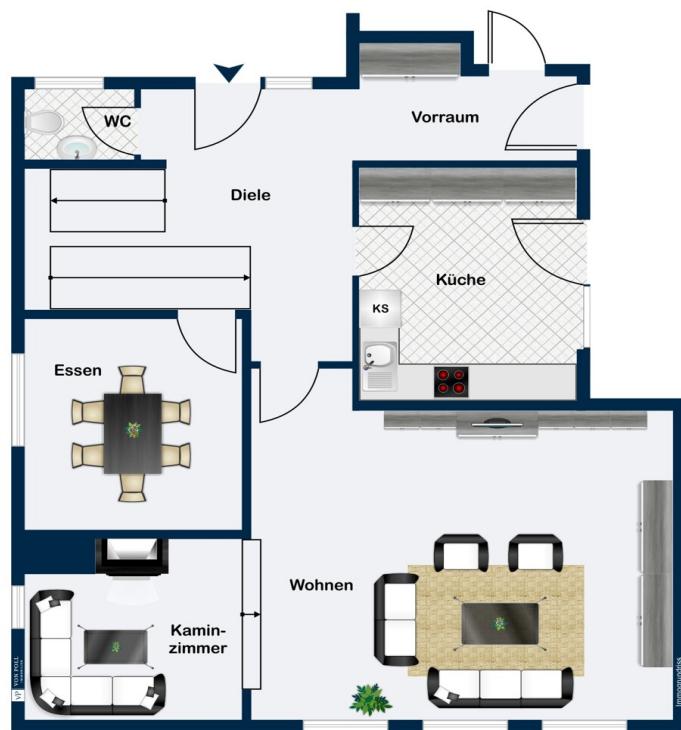
## Die Immobilie

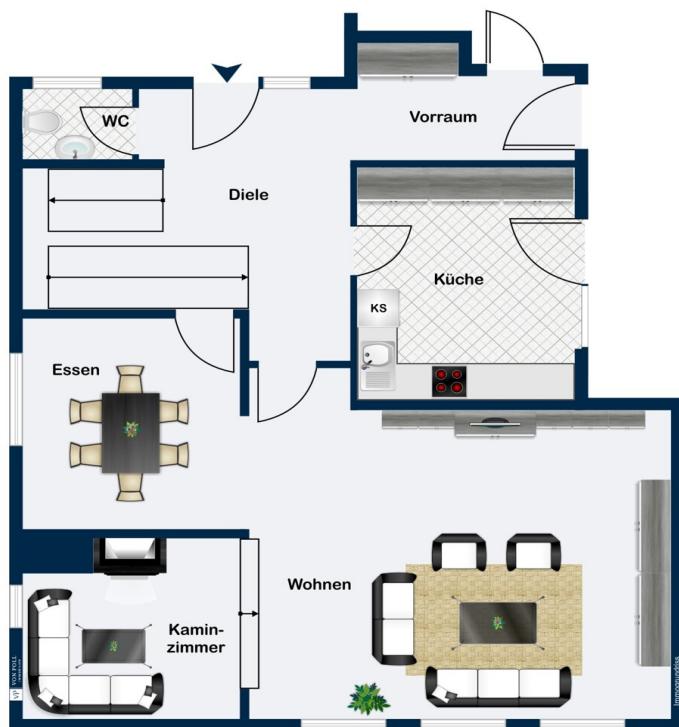


Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Grundrisse

VP VON POLL  
IMMOBILIEN\*





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven**

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Siedlung am Rand von Gimble. Das großzügige Untergeschoss verfügt über 2,5 Zimmer, welche sich auf Küche, Gäste-WC, einen geräumigen Wohnbereich, ein Esszimmer sowie ein Kaminzimmer aufteilen. Große Fenster erlauben einen herrlichen Blick in den Garten und durchfluten das Zimmer mit Licht. Das Wohnzimmer bietet Zugang zur anliegenden Terrasse und Garten mit Südausrichtung. Eine weitere Terrasse befindet sich neben der Küche.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer ein großzügiger Flur sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Das Haus verfügt des weiteren über einen Heizungsraum sowie eine Garage, welche über das Haus zu erreichen ist.

Das Objekt stammt dem Baujahr 1976 und in den letzten Jahren wurden kaum Modernisierungen vorgenommen. Dennoch bietet es viel Potential und eignet sich perfekt für junge Familien.

Erleben Sie das Potenzial dieses einzigartigen Anwesens und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven**

## Alles zum Standort

Greven besticht als lebenswerte Stadt mit rund 37.000 Einwohnern durch ihre harmonische Verbindung von urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Die Stadt überzeugt mit einer sicheren und familienfreundlichen Atmosphäre, einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur sowie vielfältigen Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten. Dank der Nähe zu Münster und dem Flughafen Münster/Osnabrück profitieren Bewohner von optimalen Verkehrsanbindungen, die Pendeln und Reisen unkompliziert gestalten. Die stabile wirtschaftliche Lage und das moderate Preisniveau machen Greven zu einem attraktiven Standort für Familien, die Wert auf eine nachhaltige Lebensqualität legen.

Die familienfreundliche Umgebung wird durch zahlreiche gut erreichbare Einrichtungen bereichert: In nur vier Minuten zu Fuß erreichen Sie den Kindergarten St. Marien, und weiterführende Schulen liegen in wenigen Kilometern Entfernung. Die nahe Bushaltestelle „Averkamp“ ermöglicht eine bequeme Mobilität. Für Gesundheitsversorgung sind Ärzte, Apotheken und das Maria-Josef-Hospital in einem Umkreis von drei bis vier Kilometern erreichbar. Freizeitangebote wie Parks, Spielplätze und der Kunststall laden zu aktiver Gestaltung ein, während Einkaufsmöglichkeiten wie der Dorfladen Gimble den täglichen Bedarf abdecken.

Diese Kombination aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Greven - Gimble zum idealen Wohnort für Familien, die eine geborgene und lebendige Umgebung suchen. Hier erleben Kinder und Eltern eine starke Gemeinschaft und eine zukunftssichere Nachbarschaft.

**Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 210.01 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 25055069 - 48268 Greven

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster  
Tel.: +49 251 - 39 77 65 0  
E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)